



Saint-Antonin du Var

PLU

Modification n°3



Élaboration du PLU approuvée par délibération du 23/04/2012

Modification n°1 simplifiée approuvée par délibération du 19/06/2013

Modification n°2 de Droit Commun approuvée par délibération du 13/05/2015

Modification n°3 de Droit Commun approuvée par délibération du 26/02/2024



AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tel : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Sommaire

1	Historique des procédures d'évolutions du PLU	3
2	Modification n°3 du PLU	4
2.1	Objectifs de la procédure de MDC3	4
2.2	Choix de la procédure	4
2.3	Pièces du PLU modifiées par la procédure	5
3	Modifications des emplacements réservés	6
3.1	Suppression d'emplacements réservés	6
3.2	Modification de l'emplacement réservé n°21	8
3.3	Création d'emplacements réservés	9
4	Restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs	10
4.1	Localisation des bâtiments	10
4.2	Suppression de l'identification pour le bâtiment , lieudit la Germane	11
4.3	Ajout de l'identification pour le bâtiment lieudit Salgues	12
5	Suppression de secteurs Nt de la zone N	14
5.1	Localisation des secteurs Nt	14
5.2	Zonage	15
5.3	Justification	15
5.4	Superficies des zones du PLU avant et après modification	16
6	Modifications du règlement, pièce écrite	17
6.1	Synthèse des évolutions du règlement	17
6.2	Modifications apportées aux Titre I : dispositions générales	18
6.3	Modifications apportées aux articles 2 de toutes les zones	23
6.4	Modifications apportées aux articles 3 de toutes les zones	23
6.5	Modifications apportées aux articles 4 de toutes les zones	23
6.6	Modification des articles 4 des zones AUd, N et A : eau potable	25
6.7	Modification des articles 13: pour prise en compte des plantes allergisantes	26
6.8	Modifications apportées aux règles d'implantation des constructions	26
6.9	Modifications apportées aux règles concernant l'imperméabilisation des sols des zones U et AU	31
6.10	Modifications apportées aux règles portant sur l'aspect extérieur des constructions	34
6.11	Modifications apportées aux règles de stationnement	36
6.12	Modification du règlement des zones A et N	37
6.13	Modifications apportées aux annexes au règlement	45
7	Modification des Orientations Particulières d'Aménagement de la zone AUb	46
8	Compatibilité des modifications avec le PADD du PLU	48
9	Choix non retenus suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées	50
9.1	Emplacement réservé au Village	50
9.2	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	50

1 Historique des procédures d'évolutions du PLU

Élaboration du PLU

approuvée par DCM du : **23/04/2012**

Modification n°01 simplifiée

approuvée par DCM du : **19/06/2013**

Modification n°02 de droit commun

approuvée par DCM du : **13/05/2015**

Modification n°03 de droit commun:

approuvée par DCM du : **26/02/2024**

Objet du présent document

DCM : Délibération du Conseil Municipal

2 Modification n°3 du PLU

2.1 Objectifs de la procédure de MDC3

La procédure engagée par la commune de Saint Antonin du Var a pour principaux objectifs de :

- Mener une réflexion sur les zones insuffisamment équipées en matière de réseau incendie,
- Mener une réflexion pour maintenir des espaces non imperméabilisés et poser des règles pour la gestion du pluvial à la parcelle,
- Réécrire les règles relatives à l'assainissement dans certaines zones,
- Reformuler certaines dispositions qui manquent de clarté pour faciliter la lecture et la compréhension par les pétitionnaires et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation,
- Revoir les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Supprimer les emplacements réservés (ER) réalisés, modifier et ajouter des ER,
- Apporter des corrections de zonage : suppression de secteur Nt de la zone N, prise en compte de décisions de justice et identification graphique de bâtiments pouvant faire l'objet de restauration ou de changement de destination*, ...

* Le changement de destination envisagée par la modification n'a finalement pas été retenu au moment de l'approbation du PLU (confère chapitre « Choix non retenus suite à l'enquête publique »).

2.2 Choix de la procédure

La modification n°3 du PLU est la procédure retenue suite à la décision de la Commune de modifier les pièces réglementaires, écrites et graphiques, suivantes : le zonage, la liste des emplacements réservés et le règlement écrit.

Contrairement aux procédures de révision « générale » ou « à objet unique », la modification de droit commun est une procédure souple nécessitant :

- La notification du dossier, avant ouverture de l'Enquête Publique, aux Personnes Publiques Associées au titre des articles L 132-7 et L 132-9 du CU.
- Au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Département et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L.153-40.
- In fine, l'approbation du dossier sera proposée au Conseil Municipal après Enquête Publique, selon l'article L 153-43 du CU.

L'article L153-41 du code de l'urbanisme dispose:

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

La commune souhaitant, entre autres, positionner de nouveaux emplacements réservés et supprimer des secteurs Nt par un classement en zone N, entraînant une diminution des possibilités de construire, la procédure de modification de droit commun est la procédure adaptée à ces évolutions.

2.3 Pièces du PLU modifiées par la procédure

Le PLU approuvé comprend les pièces suivantes :

1. Rapport de présentation,
2. PADD et 4 « orientations particulières d'aménagement »,
3. Règlement, pièce écrite,
4. Règlement, pièces graphiques,
5. Annexes générales dont 5.1 « Liste des Emplacements Réservés ».

La modification de droit commun n°3 modifie le règlement écrit et graphique (documents 3 et 4), la liste des emplacements réservés (document 5.1) et les orientations particulières d'aménagement (incluses dans le document 2).

Ainsi le dossier de modification de droit commun comporte les pièces suivantes :

- Document n°1 : Exposé des motifs des modifications apportées,
- **Document n°2.1*** : Orientations particulières d'aménagement,
- Document n°3 : Règlement, « Pièce écrites », modifié,
- Document n°4 : règlement, « Pièces graphiques », modifié,
- Document n° 5.1 : Liste des emplacements réservés modifiée.

*** Remarque :** les orientations générales du PADD, document 2 du PLU approuvé, n'évoluent pas.

Sont ici extraites, dans le document 2.1, les 4 orientations particulières d'aménagement. Seules celles de la zone AUB du hameau de Masseboeuf évoluent dans le cadre de la modification de droit commun n°3.

3 Modifications des emplacements réservés

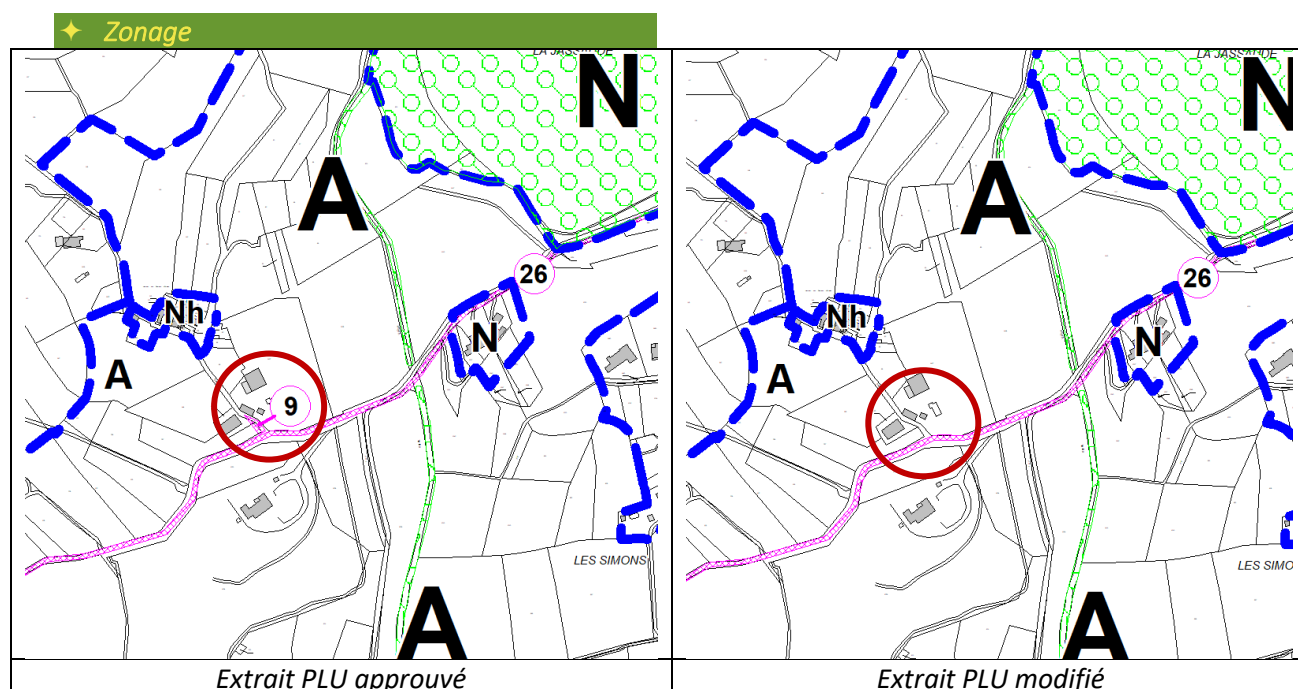
L'évolution des emplacements réservés concerne le règlement graphique (document 4) et la liste des ER (document 5.1) du PLU approuvé.

Le PLU modifié :

- Supprime les ER 9 et 24.
- Modifie l'ER 21.
- Crée l'ER 28.

3.1 Suppression d'emplacements réservés

📍 Emplacement réservé n°9



Justification : L'ER n°9 correspond à l'élargissement du chemin de Peybien. Cet élargissement a été réalisé. L'ER peut être supprimé.

✦ Liste des ER

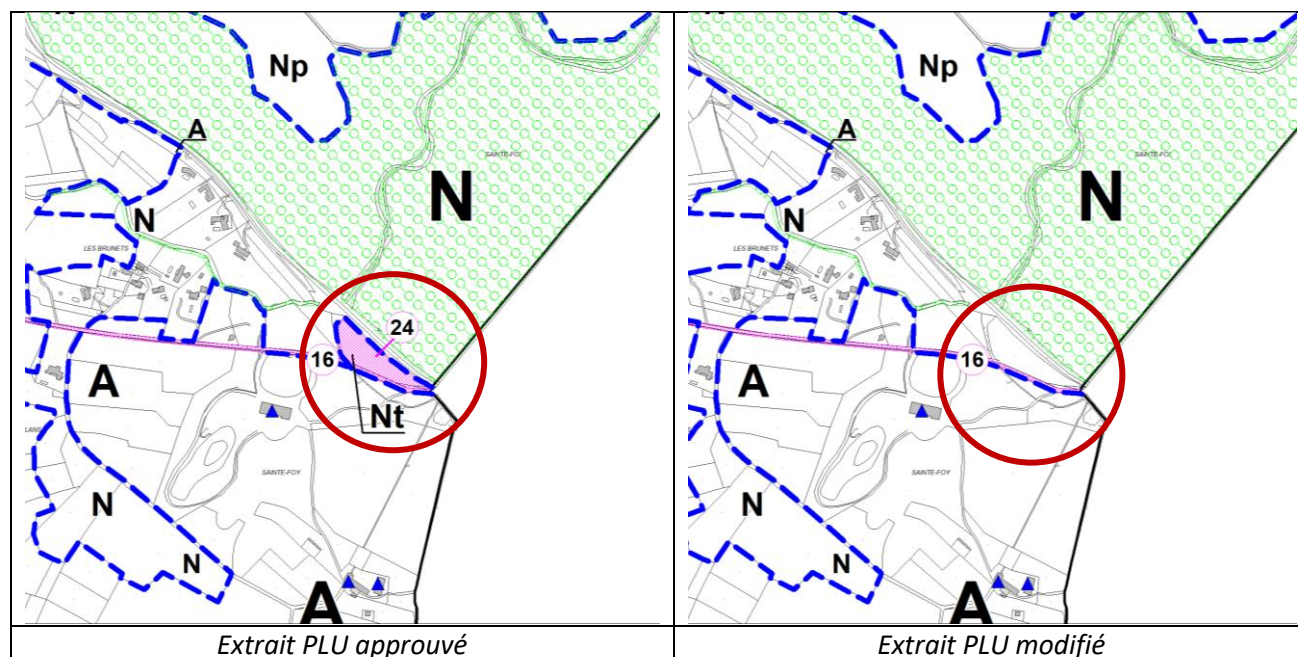
▶▶ PLU approuvé :

9	Élargissement chemin de Peybien	Commune	98 m ²
---	---------------------------------	---------	-------------------

▶▶ PLU modifié :

9	Non affecté		
---	-------------	--	--

© Emplacement réservé n°24



Justification : L'ER n°24 correspond à un projet touristique localisé dans un secteur Nt de la zone N. Ce projet a été abandonné par la commune, l'ER et le secteur Nt sont donc supprimés (confère chapitre « Modification des secteurs Nt »).

◆ Liste des ER

▶▶ PLU approuvé :

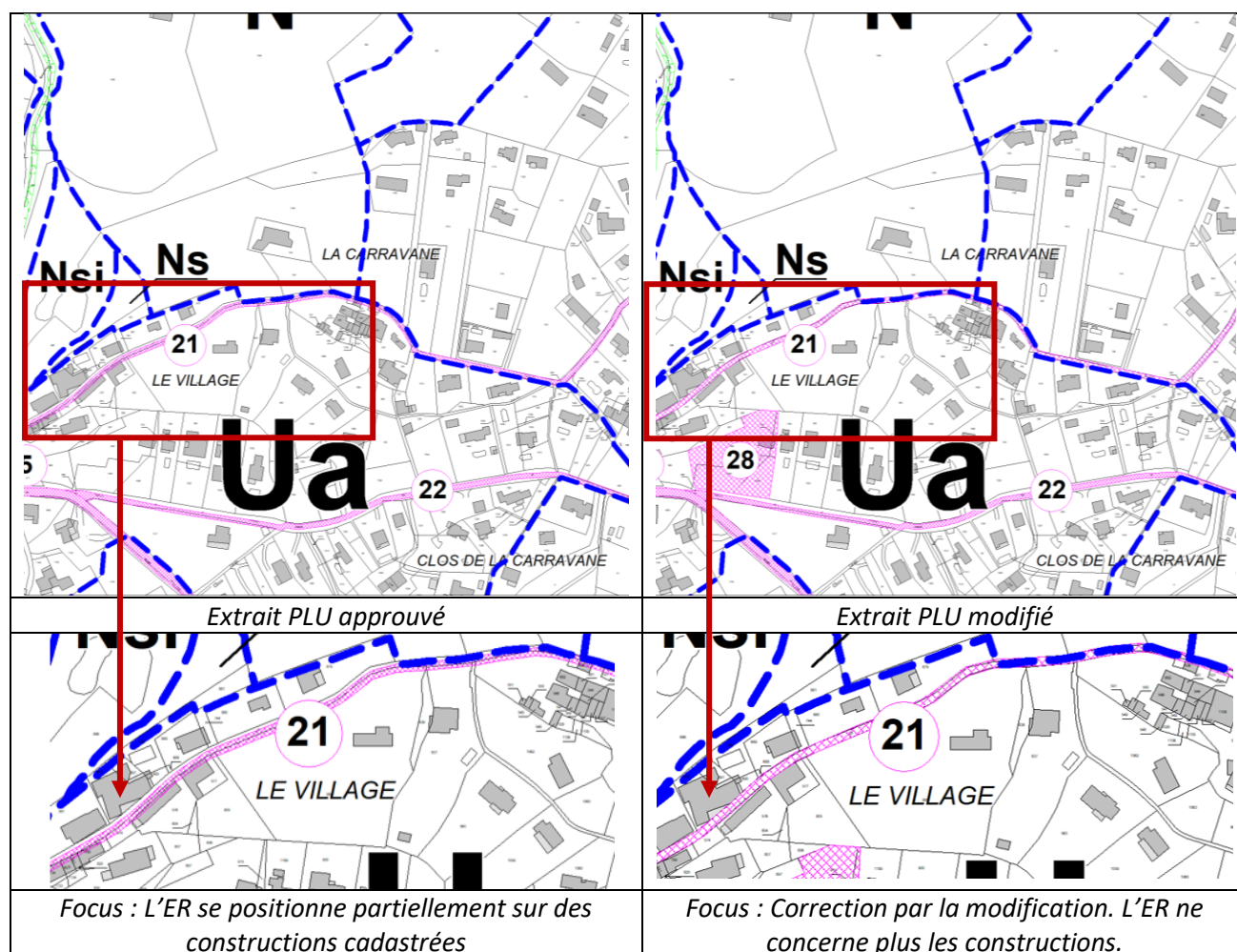
24	Aire d'accueil touristique	Commune	5 080 m ²
----	----------------------------	---------	----------------------

▶▶ PLU modifié :

24	Non affecté		
----	-------------	--	--

3.2 Modification de l'emplacement réservé n°21

© Zonage



Justification : L'ER n°21 correspondant à l'élargissement de la voie communale n°4, prend place au PLU approuvé sur des constructions cadastrées (visibles sur le focus ci-dessus). La modification corrige cette erreur matérielle en déplaçant le tracé de l'ER pour le faire correspondre au tracé de la voie communale à élargir sans « toucher » les constructions.

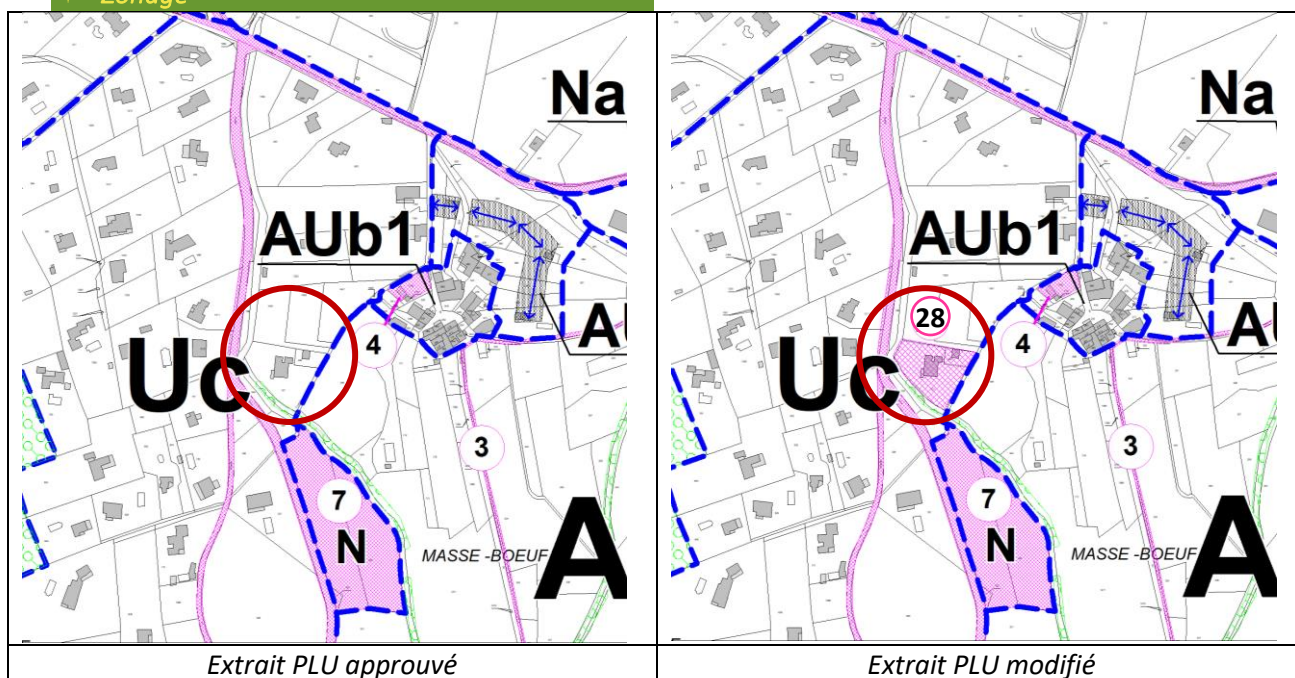
© Liste des ER

La liste des ER n'évolue pas pour cet ER n°21 entre le PLU approuvé et le PLU modifié (correction uniquement graphique).

3.3 Création d'emplacements réservés

Emplacement réservé n°28

Zonage



Justification : Sur ce terrain localisé dans la zone Uc du PLU approuvé, la commune souhaite développer un projet communal de logements et/ou médico-social. Une construction est existante sur le terrain qui pourrait être support du développement du projet. La commune positionne par conséquent cet ER de 1783m² en vue de l'acquisition de la maison et du terrain.

Liste des ER

PLU approuvé :

Pas d'ER n°28 au PLU approuvé.

PLU modifié :

28	Projet de logement participatif ou inclusif et activités de services, équipements publics ou d'intérêt collectif	Commune	1783 m ²
----	--	---------	---------------------

4 Restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs.

L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

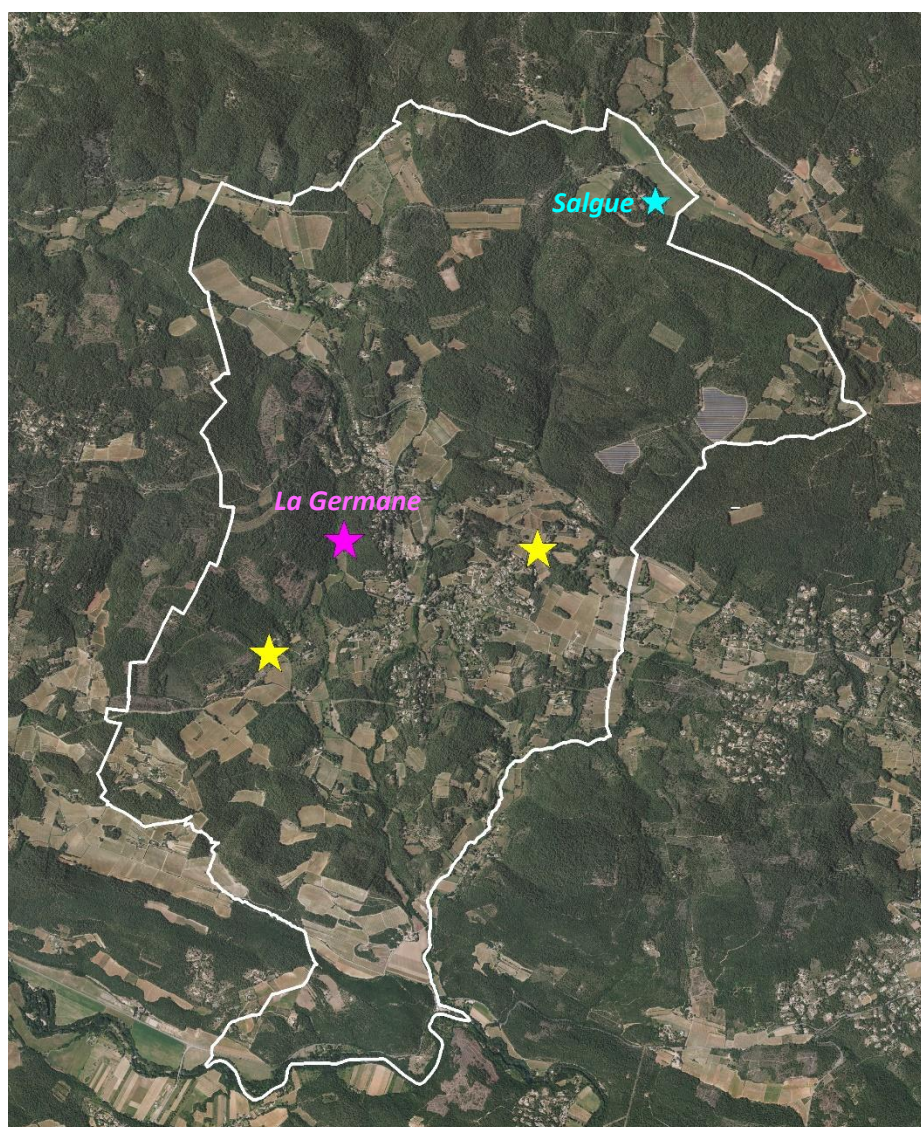
Le PLU approuvé compte trois bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs pouvant être restaurés :

- La Germane en zone N
- Les Castellans en zone N
- La Colle de la Buscaille en zone A.

Le PLU modifié,

- Supprime l'identification du bâtiment de la Germane,
- Identifie un nouveau bâtiment : Salgue,
- Maintient l'identification des bâtiments des Castellans et de la Colle de la Buscaille.

4.1 Localisation des bâtiments

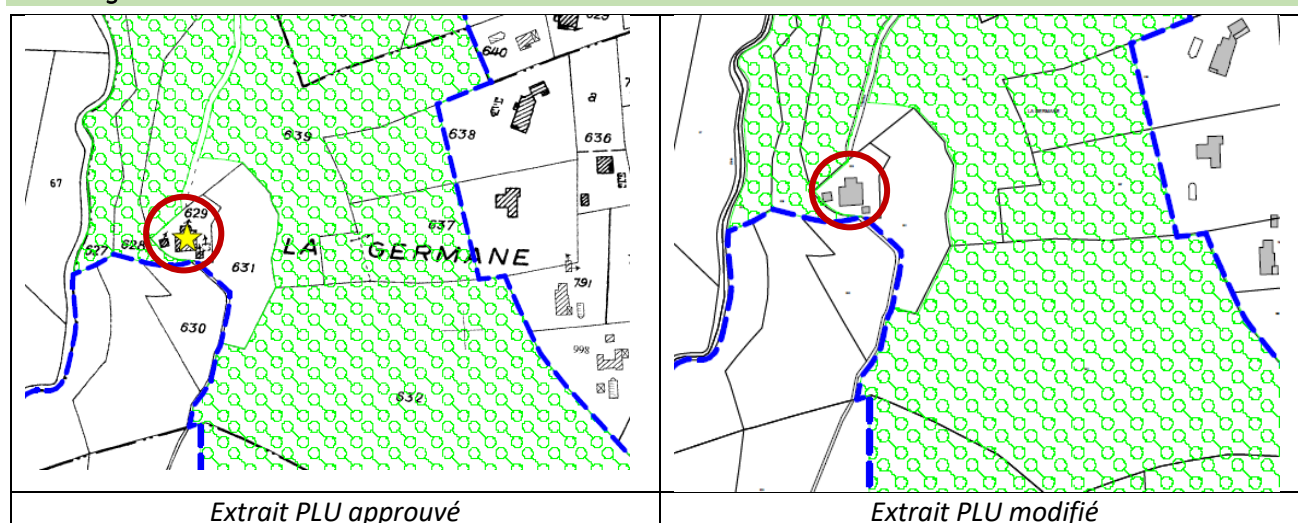


- ★ Identification maintenue
- ★ Identification supprimée
- ★ Identification créée

Localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration

4.2 Suppression de l'identification pour le bâtiment, lieudit la Germane

⊙ Zonage



⊙ Règlement : pièce écrite

La mention à ce bâtiment est supprimée de l'article N2 du règlement de la zone N.

✦ Article N2 du PLU approuvé

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme). Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage, en zone N : La Germane, Les Castellans.

✦ Article N2 du PLU modifié

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme). Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage, en zone N : **La Germane**, Les Castellans.

⊙ Justification

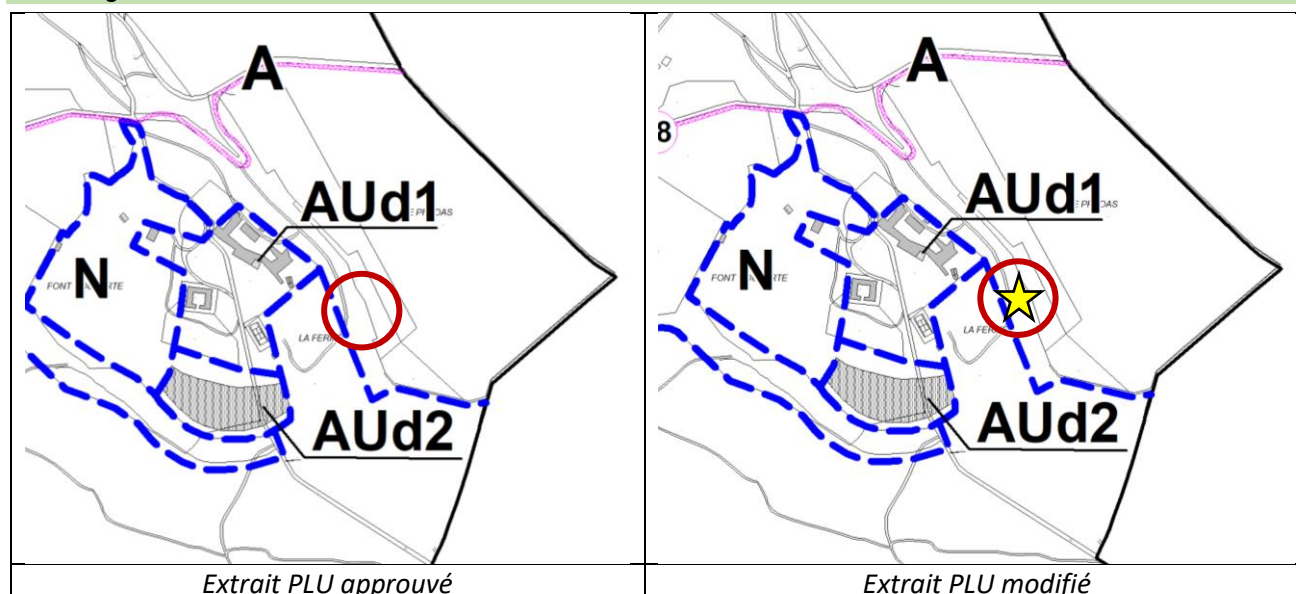
Par un déféré, enregistré le 27 décembre 2019, le Préfet du Var demande au juge des référés d'ordonner, sur le fondement des dispositions du troisième alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, la suspension de l'exécution de la décision du 13 août 2019 par laquelle le maire de Saint Antonin du Var a accordé un permis de construire en vue de la restauration du bâtiment sur le terrain sis au lieudit « la Germane », identifié par le PLU approuvé.

Le tribunal administratif de Toulon a ordonné, en date du 14 janvier 2020 (ordonnance n°1904533), la suspension de la décision d'accorder le permis de construire pour la restauration du bâtiment, sur la base de la non justification de l'existence légale du bâtiment et sur son caractère de « ruine » par opposition à « bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs » qui pourrait permettre une reconstruction.

Suite à cette décision, le permis de construire ne pourra pas être accordé, l'identification du bâtiment est donc supprimée du PLU par la modification.

4.3 Ajout de l'identification pour le bâtiment lieudit Salgues

⊙ Zonage



⊙ Règlement : pièce écrite

La mention à ce bâtiment est ajoutée dans l'article A2 du règlement de la zone A.

✦ Article A2 du PLU approuvé

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme). Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage. En zone A, le bâtiment concerné se situe à La Colle de la Buscaille.

✦ Article A2 du PLU modifié

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme). Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage. En zone A, ~~le bâtiment concerné se situe~~ les bâtiments sont situés à La Colle de la Buscaille et au château de Salgues.

⊙ Justification

Le bâtiment identifié par le PLU modifié est une ancienne fabrique de tomettes, datant de 1817, situé à proximité du Château de Salgues et des bâtiments qui lui sont liés.

D'une superficie de 870 m² d'emprise au sol, le bâtiment est accessible par un chemin existant.

Ce bâtiment présentait une hauteur de 4 à 8 mètres et sa façade était composée de pierres et de briques en argile. La toiture était en tuiles provençales (toiture totalement disparue).

Le bâtiment présente de grands volumes.

Aujourd'hui, il reste de ce bâtiment l'essentiel des murs porteurs (plus de 25 murs sont encore présents). Certaines ouvertures ont été préservées. Elles sont larges et hautes en lien avec l'usage initial du bâtiment. Des parties voutées sont bien conservées.

Ce bâtiment identifié par le PLU modifié est situé en zone Agricole. Après restauration en respectant ses caractéristiques, les volumes permettront le stockage de matériel agricole en lien avec l'exploitation du domaine de Salgues.



Localisation du bâtiment sur fond IGN



Localisation du bâtiment sur fond photo-aérienne



Photographies de l'état actuel du bâtiment, avec vues sur les caves voutées et les ouvertures.

5 Suppression de secteurs Nt de la zone N

Outre les évolutions justifiées précédemment : Emplacements réservés, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et bâtiments pouvant être restaurés ; la modification de droit commun n°3 modifie le zonage des secteurs Nt du PLU approuvé.

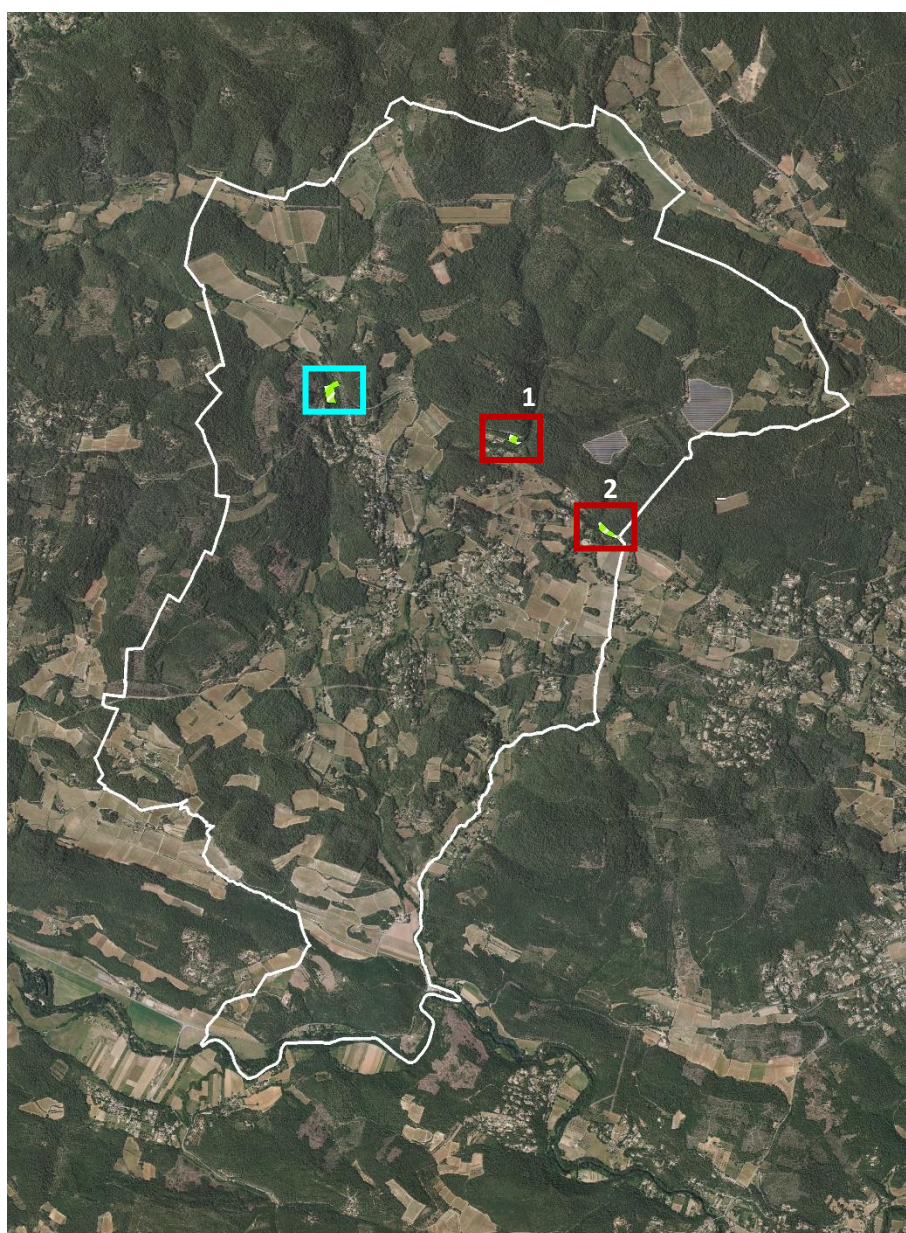
Le PLU approuvé compte trois secteurs Nt de la zone N, destinés à l'accueil touristique.

Dans ces secteurs, le PLU approuvé autorise uniquement :

- les constructions nécessaires au développement d'activités touristiques telles que : accueil touristique, aire naturelle d'accueil de camping-car, buvette....
- Par secteur, une surface de plancher maximale de 100 m².

La modification de droit commun supprime deux de ces secteurs.

5.1 Localisation des secteurs Nt



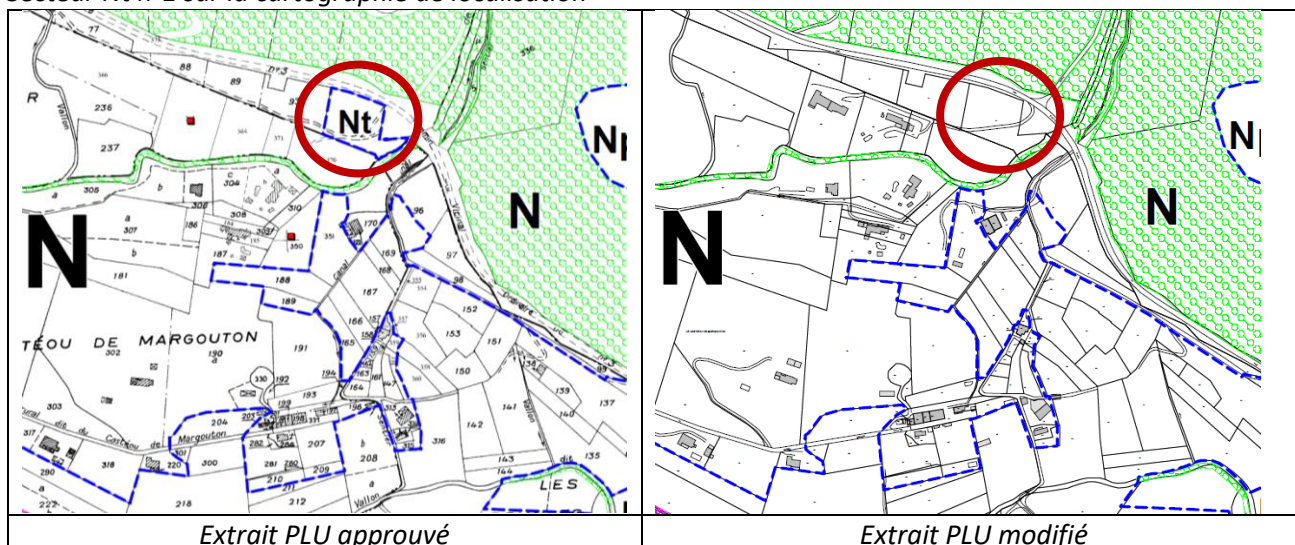
□ Localisation des secteurs Nt supprimés par la modification de droit commun n°3.

□ Localisation du secteur Nt maintenu.

Localisation des secteurs Nt.

5.2 Zonage

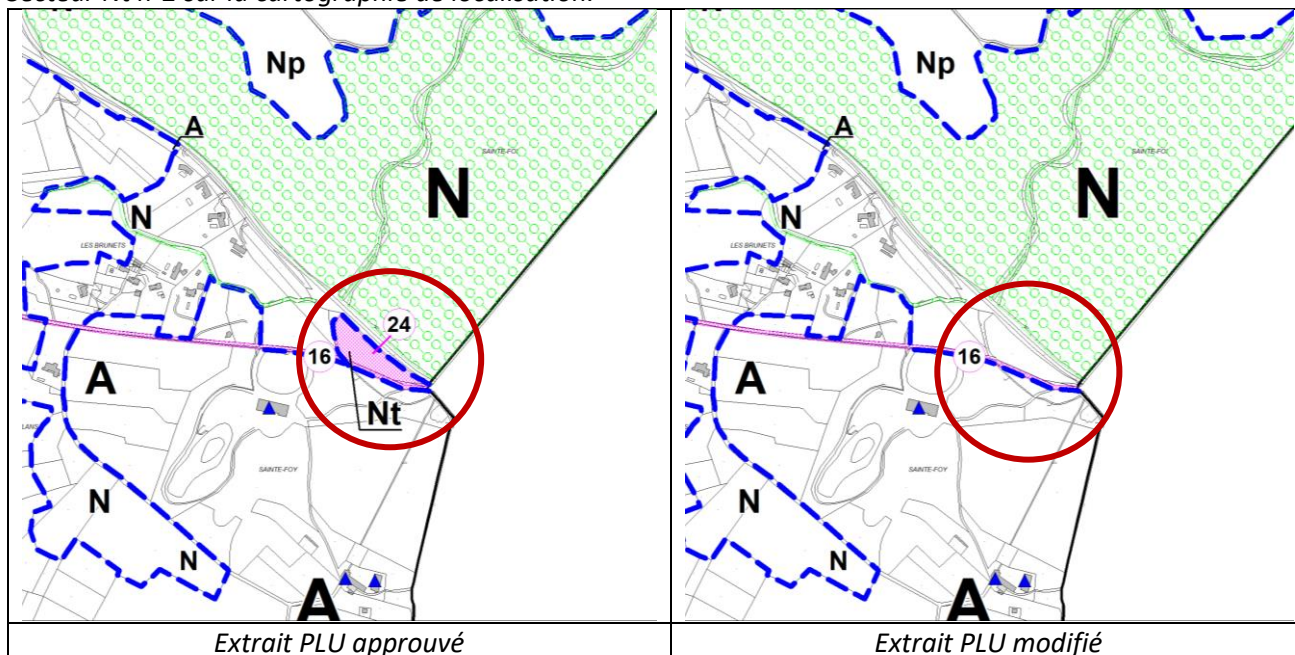
Secteur Nt n°1 sur la cartographie de localisation



Superficie du secteur Nt supprimé : 3600 m²

Reclassement en zone N : 3600 m²

Secteur Nt n°2 sur la cartographie de localisation.



Superficie du secteur Nt supprimé : 5900 m²

Reclassement en zone N : 5900 m²

5.3 Justification

Les deux secteurs Nt correspondent à des secteurs de projet d'aménagements touristiques qui ont été abandonnés par la commune pour des motifs tant économiques (cout d'acquisition de l'ER 24) que techniques (défense incendie en particulier). Pour le secteur maintenu, le projet n'est pas réalisé, car en phase de réflexion.

Il s'agit des seules évolutions de zonage du PLU modifié.

5.4 Superficies des zones du PLU avant et après modification

Zones	Superficie PLU approuvé	Superficie PLU modifié	Evolution entre PLU approuvé et PLU modifié
U	83 ha	83 ha	Pas d'évolution
1AU	6,3 ha	6,3 ha	Pas d'évolution
2AU	0	0	Pas d'évolution
A et ses secteurs	770 ha	770 ha	Pas d'évolution
N et ses secteurs	905,7 ha Dont Nt : 1,9 ha	905,7 ha Dont Nt : 1 ha	Déclassement de 0,9 ha de Nt en N

Superficie communale : 1765 ha

6 Modifications du règlement, pièce écrite

6.1 Synthèse des évolutions du règlement

Titre I : Dispositions générales	
Article 1 : préambule	X corrigé
Article 2 : Champ d'application territorial du Plan	
Article 3 : Portée générale du règlement	
Article 4 : Structure du règlement	
Article 5 : Division du territoire en zones	
Article 6 : Rappels	X complété
Article 7 : Gestion des eaux pluviales	X créé
Article 8 : Application de l'article L253-7.1 du code rural et de la pêche maritime	X créé

Titres II, III, IV et V : Dispositions spécifiques aux zones du PLU (U, AU, N et A)											
Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
<i>Caractère de la zone</i>						X			X		
1										X	
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5											
6											
7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	X	X	X	X	X	X	X	X			
10									X	X	
11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
13	X	X	X	X		X	X	X			
14											
15											
16											

Titre VI: Annexes au règlement	
1 : Critère de définition de l'exploitation agricole	X modifiée
2 : Méthode de calcul des hauteur	
3 : Schéma explicatifs de l'article 13	
4 : Schéma explicatif « emprise au sol »	X modifiée
5 : AP voies bruyantes	X modifiée
6 : Lexique	X modifiée
7 : Doctrine MISEN	X créée
8 : Carte des zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement	X créée
9 : AP RDDECI	X créée
10 : AP OLD	X créée
11 : Schéma aires de retournement et recommandations du SDIS en matière d'accessibilité	X créée
12 : AP protection contre la dérive de produits phytosanitaires	X créée

AP : arrêté préfectoral

Dans la suite de ce chapitre les éléments du PLU approuvé supprimés sont identifiables en « **rouge, barré** », les ajouts et reformulations en « **rouge** ».

6.2 Modifications apportées aux Titre I : dispositions générales.

⊙ Modification de l'article 1 « Préambule »

Article 1 des DG : modifié

Article 1 : Préambule

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur **au 15 octobre 2014**.

Justification :

Le code de l'urbanisme est régulièrement modifié. La procédure de modification prend en compte les évolutions du code de l'urbanisme, intervenues depuis 2014. Pour éviter toute ambiguïté, seule la mention au « *code de l'urbanisme en vigueur* » est maintenue.

⊙ Modification de l'article 6 « Rappels »

L'article 6 des dispositions générales constitue une liste de rappels règlementaires qui ont pour vocation de rappeler certaines obligations que le pétitionnaire doit prendre en compte. Il s'agit d'apporter une information.

La modification de droit commun n°3 est l'occasion de rappeler que le PLU doit être respecté, que le débroussaillage est obligatoire, que le défrichement peut être soumis à demande d'autorisation, voire à étude d'impact et que des arrêtés d'alignement sont nécessaires pour l'implantation de clôtures en bordure de routes départementales.

De plus, à la demande des personnes publiques associées à la procédure un rappel sur les dérogations aux règles du PLU (implantation, emprise et hauteur) pour la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur est ajouté.

Modification de l'article 6 des DG

▣ Autorisations d'urbanisme

- **Tout projet d'aménagement ou de travaux doit respecter les règles du PLU, même s'il n'est pas soumis à une autorisation d'urbanisme. Avant de commencer des travaux, il convient de consulter le PLU, voire de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.**

▣ Le débroussaillage

- **La réglementation sur le débroussaillage obligatoire est prévue par les articles ~~L.322-3 et L.322-7~~ L131-10 et suivants du nouveau code forestier. ~~de plus pour les habitations situées à moins de 200 m des forêts, des règles spécifiques s'appliquent dans le cadre de la réglementation sur le débroussaillage fixées par arrêté préfectoral, dont~~ le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. *Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé du 30 mars 2015 en annexe du règlement.***
- **Les Obligations Légales de Débroussaillage s'appliquent sur une profondeur de 50 mètres autour des habitations, constructions, ou autres équipements de toute nature, et cela, même si la zone à débroussailler se situe sur la propriété du voisin.**

▣ Le défrichement

- Le défrichement ; opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.
- Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.
- La carte des zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement annexée au présent règlement indique les zones où les terrains privés ne sont pas concernés par une autorisation de défrichement (zones NON coloriées en vert). Pour les zones coloriées en vert, il convient de demander confirmation à la DDTM du Var via leur site internet (confère annexe du règlement).

▣ Arrêté d'alignement

- En bordure de Route Départementale, l'implantation des clôtures ou de constructions, autorisées par le règlement du PLU, devra être précédée d'une demande d'alignement et fera ainsi l'objet d'un arrêté individuel d'alignement à demander au Conseil Départemental du Var.
- La commune de Saint Antonin du Var n'est pas dotée d'un plan d'alignement.

▣ Isolement acoustique des bâtiments à construire

- L'intégralité de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes départementales du Var est reportée aux annexes du L'Arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres sous gestion du conseil départemental du Var au présent règlement.

▣ Dérogation aux règles d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur pour l'isolation par l'extérieur

Pour les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation sont autorisés des travaux d'isolation des façades et de surélévation respectant le code de l'urbanisme et en particulier les articles suivants :

L'article R152-6 du code de l'urbanisme dispose :

« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

L'article R152-7 du code de l'urbanisme dispose :

« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

L'article R152-8 du code de l'urbanisme dispose

« La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme ».

⊙ Création de l'article 7 « gestion du pluvial »

Le PLU approuvé dispose d'une règle dans l'article 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » de chaque zone, indiquant que les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers des canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet et qu'un bassin de rétention pourrait être exigé.

Le constat actuel est que les pluies torrentielles ne sont plus une exception. Les problèmes de ruissellement et les conséquences qu'ils entraînent doivent être pris en compte dans le PLU. Ce qui ne permet pas la rédaction actuelle de la règle de gestion du pluvial du PLU approuvé.

En effet, au fil des années, les pétitionnaires ont dû augmenter le dimensionnement des gouttières et des descentes d'eaux pluviales, et les collectivités ont développé (quand elles le pouvaient techniquement et financièrement) des réseaux ou des bassins de récupération des eaux pluviales. Mais dans la très grande majorité des cas, la solution « tout tuyau » ne fonctionne plus.

On constate, année après année, les dégâts causés par le ruissellement, la saturation des réseaux et les inondations à répétition : gérer l'eau de pluie en aval ne suffit plus. Non seulement les installations n'absorbent plus les intempéries exceptionnelles, mais elles coûtent de plus en plus cher aux aménageurs comme aux collectivités.

Pour chaque projet d'aménagement, la solution envisagée par la commune et l'intercommunalité consiste à effectuer une gestion durable des eaux de pluie. La tendance doit se diriger dans le sens de la création de « villes poreuses » (au sens propre) plus que de terrains imperméables et bétonnés.

Aussi, le règlement du PLU modifié impose désormais, en dispositions générales, un article détaillant les règles à respecter afin de prendre en compte la gestion du pluvial en amont => à la parcelle (à partir de 50m² d'emprise imperméabilisée).

Les incidences seront à terme positives ; elles porteront sur :

- Moins de ruissellement en surface = moins de risque d'inondation ;
- Diminution des coûts d'entretien et de réaménagement des réseaux d'assainissement ;
- Moins de pollution et de contamination des eaux et des nappes ;
- Régénération du cycle naturel de l'eau ;
- Filtration des eaux et nettoyage des nappes phréatiques ;
- Maintien de la biodiversité des milieux aquatiques ;
- Limitation des îlots de chaleur l'été et lors des épisodes de canicules ;
- Amélioration du cadre de vie urbain par la préservation de jardins et d'espaces verts.

L'article 7 des dispositions générales créé par la modification de droit commun répond aux échanges sur la gestion du pluvial entre la commune, l'agglomération DPVA, la Chambre d'agriculture (exception de compensation pour les bâtiments techniques agricoles) et le Département (service routes).

A la demande de l'ARS, le règlement précise que le système de récupération des eaux de toiture pour l'arrosage du jardin doit être hermétique aux insectes (prise en compte du risque vectoriel/moustiques).

A noter que cet article et les obligations qu'il impose concernent toutes les zones du PLU. L'article fait l'objet d'une mention dans les articles 4 de chaque zone (U, AU, N et A).

✦ Article 7 créé par la modification

Définition :

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès, ...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%).
- Les stationnements seront préférentiellement réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
- Les restanques existantes et leurs murs de pierres doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée pour maintenir leur contribution à la limitation des ruissellements pluviaux.
- Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction pourront prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture, hermétique aux insectes, à destination de l'arrosage de jardin.

Compensation à l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. Dans l'attente d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales précisant les modalités de compensation secteur par secteur, les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 120 litres par m² imperméabilisé.
- Le calcul appliqué pour la définition du volume de rétention est le suivant :
(Surface imperméabilisée nouvellement créée en m² x 120 litres) / 1000 = Volume de rétention en m³
- L'orifice de fuite du système de rétention sera calculé sur la base de 15l/s/hectare.

Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
 - De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
 - Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elle participe à la rétention du pluvial.
 - Les ouvrages d'infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées.
 - Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.
 - A noter qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
- Dans ce cas les ouvrages créés devront être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot. La compensation des lots pourra être intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.

- Le ou les bassins de rétention et rejets de fuite des voiries et espaces communs devront être schématisés dans le projet, objet du permis d'aménager, et dans le cas d'un bassin de rétention aérien, celui-ci devra être aménagé en aire paysagère ou aire de jeu.
- Les projets soumis à la Loi sur l'eau devront respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var et version 2022 annexée au présent règlement).

Evacuation des eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers des dispositifs de rétention/infiltration à la parcelle correctement dimensionnés. Le débit de fuite de ces dispositifs de rétention/infiltration pourra rejoindre le réseau pluvial lorsqu'il existe (caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet).
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département. De plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Application et exceptions

- Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres), sauf aux bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions.
- Dans ce cas, le système de compensation à l'imperméabilisation est détaillé dans la demande d'autorisation déposée (localisation sur plan masse et note de calcul dans la notice technique).
- Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris les la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés. Ne sont pas concernés les aménagements communaux ou départementaux.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs qui ne concernent que quelques mètres carrés, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieures à **50 m²** sont dispensés de compensation.

⊙ *Création de l'article 8 « application de l'article L253-7.1 du code rural et de la pêche maritime »*

L'arrêté Préfectoral du 15 mars 2017 est annexé au règlement du PLU. Cet article des dispositions générales rappelle le contenu de cet arrêté, qui précise les mesures de protections à mettre en œuvre pour tout projet d'Etablissement Recevant du Public (ERP) sensible limitrophe à des espaces recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (espaces agricoles cultivés ou pouvant être cultivés).

Article 8 créé par la modification

Article 8 : Application de l'article L253-7.1 du code rural et de la pêche maritime

- Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement)

6.3 Modifications apportées aux articles 2 de toutes les zones

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Article 2 de toutes les zones : ajout d'un rappel

▪ Rappels :

→ Les dispositions générales du titre 1 du présent règlement sont applicables à toutes les zones, il est impératif de s'y reporter.

Justification :

Il s'agit ici de s'assurer que le pétitionnaire prendra connaissance du titre I du règlement « dispositions générales » qui contient des informations et dispositions dont la prise en compte est indispensable (par exemple la gestion du pluvial).

6.4 Modifications apportées aux articles 3 de toutes les zones

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Article 3 de toute les zones : reformulation et précision

- ~~Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.~~
- Les voies (publiques ou privées) se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 50 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Les nouvelles voies privées devront comporter des revêtements perméables ou semi-perméables.

Justification :

Afin d'harmoniser la règle pour les voies publiques et privées, les deux types de voies sont désormais réglementées de la même manière quand celles-ci se terminent en impasse. La sécurité publique et la circulation des véhicules de type « camion de pompiers » ou « camion benne à poubelle » doivent être possibles sur tout le territoire. Pour cela, les impasses de plus de 50 mètres doivent être équipés d'aire de retournement répondant aux caractéristiques des véhicules de secours et d'incendie (SDIS) de 19 Tonnes. Les schémas des différents types d'aires de retournement (en rond et en « T ») sont désormais annexés au règlement (création de l'annexe 11 du règlement).

Les recommandations du SDIS en matière d'accessibilité ont également été ajoutées en annexe du règlement suite à la demande des services de l'Etat (avis DDTM sur le projet de modification du PLU). Ce point est ajouté dans les rappels de l'article 3 de chaque zone.

6.5 Modifications apportées aux articles 4 de toutes les zones

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

© Gestion du pluvial

Article 4 de toute les zones : renvoi aux dispositions générales

❖ Eaux pluviales

- Il est impératif de se reporter à l'article 7 des dispositions générales du titre 1 du présent règlement qui définit les modalités de compensation pour toutes nouvelles imperméabilisations.
- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Justification :

Comme précisé dans le chapitre « *Modification apportées au Titre I : Dispositions générales* », les dispositions concernant le pluvial sont développées dans les dispositions générales (création de l'article n°7 des DG). Les articles 4 de toutes les zones du PLU sont modifiées afin qu'ils renvoient à ce nouvel article 7.

⊙ Réseau de distribution et d'alimentation, citernes

Article 4 de toute les zones : reformulation et précision

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. Doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales et de gaz sont :
 - soit enterrées ;
 - soit disposées à l'intérieur des constructions.
 - soit dissimulées dans l'architecture du bâtiment.
- Les cuves de fioul aériennes en extérieurs doivent être implantées en respectant les distances suivantes entre la cuve et les bâtiments (tableau ci-dessous) et être masquées de type haie végétalisée.

Capacité de stockage de la cuve	Distance entre la cuve et les bâtiments
Moins de 2500 litres	De 0 à 1 mètre
Entre 2501 et 6000 litres	1 mètre
Entre 6001 et 10000 litres	6 mètres
Au-delà de 10000 litres	10 mètres

Justification :

Les dispositions concernant les citernes de gaz, de gasoil et de récupération des eaux pluviales sont reformulées. En particulier, « citerne de gasoil » est remplacée par « cuve de fioul » et une distance entre les bâtiments et les cuves est règlementée en fonction de la capacité de la cuve. Il s'agit ici d'un rappel de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées, ni la réglementation des établissements recevant du public.

⊙ Réseau de distribution et d'alimentation, citernes

Article 4 de toute les zones : Rappel de la réglementation

▣ Gestion du risque incendie

Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (confère arrêté préfectoral en annexe du règlement).

Justification :

Il s'agit ici d'un rappel concernant la prise en compte et la gestion du risque incendie par application du RDDECI. L'arrêté préfectoral approuvant le RDDECI est annexé au règlement du PLU modifié.

6.6 Modification des articles 4 des zones AUd, N et A : eau potable

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
4								X	X	X	

Article 4 du règlement de la zone AUd du PLU approuvé

- Les constructions ou installations autorisées à l'article AUd2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article 4 du règlement des zone A et N du PLU approuvé

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article 4 du règlement des zones AUd, N et A du PLU modifié

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- En cas d'impossibilité de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installation doivent être alimentées par captage ou forage, à condition que la potabilité de l'eau, son débit minimal et sa protection contre tout risque de pollution soient assurés et dans les conditions de respect de la réglementation sanitaire applicable, à savoir :
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, ETC.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine) ;
- Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

Justification :

Les zones U et AU doivent être raccordées à l'eau potable. Le PLU approuvé « incite » à la réalisation de forage/captage en zone AUd2.

Le PLU modifié précise que les habitations doivent être raccordées au réseau d'eau en zone AUd, N et A lorsque c'est possible. Il rappelle également les obligations en matière d'alimentation en eau (conformité, autorisation préfectorale, ...) sur la base de la rédaction proposée par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

6.7 Modification des articles 13: pour prise en compte des plantes allergisantes

Les articles 13 de toutes les zones (hormis Np dédié au parc solaire existant) sont complétées par une recommandation issue de l'avis de l'ARS pour limiter la plantation de plantes fortement allergisantes.

☉ Article 13 de toutes les zones (sauf Np)

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Article 13 de toute les zones (hors Np) : création de la règle (recommandation)

- Les espèces végétales les plus allergisantes sont à éviter.

6.8 Modifications apportées aux règles d'implantation des constructions

Les articles 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » et 8 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière » sont reformulés et complétés pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, en particulier pour les annexes et piscines et pour permettre d'harmoniser l'implantation des constructions sur le territoire afin de faciliter l'intégration des constructions et limiter les éventuels conflits d'usages et de voisinage (exemple : nuisance éventuelle des piscines si positionnées en limite séparative).

☉ Article 7 de toutes les zones (sauf Np)

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Article 7 de toute les zones (hors Np) : création de la règle

- Lorsque la limite séparative est contiguë à une parcelle classée en zone Agricole ou à une parcelle cultivée, toute nouvelle construction respecte un recul de 5 mètres de cette limite. La bande inconstructible doit être plantée d'une haie vive.

Justification :

L'article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » est complété dans toutes les zones (hormis la zone Np dédiée au parc solaire existant) par une disposition permettant de protéger les personnes contre la dérive éventuelle de produits phytosanitaires depuis les espaces agricoles vers les espaces « habités ». Cette disposition fait écho à l'arrêté préfectoral annexé au règlement du PLU qui concerne uniquement les Etablissement Recevant du Public sensible.

Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite séparative si celle-ci est contiguë d'une zone agricole (cultivée ou non) ou d'une parcelle cultivée (quel que soit son zonage au PLU). Cette marge de recul est végétalisée pour créer une haie antidérive de produits phytosanitaires.

Remarque : Dans la zone agricole, une exception est introduite pour les bâtiments techniques agricoles.

Article 7 de la zone A : « Lorsque la limite séparative est contiguë à une parcelle classée en zone Agricole ou à une parcelle cultivée, toute nouvelle construction (à l'exception des bâtiments techniques agricoles) respecte un recul de 5 mètres de cette limite. La bande inconstructible doit être plantée d'une haie vive ».

☉ Article 7 des zones U (hors Ue) et AUc, ainsi que les zones A et N

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
7	X	X	X	X			X		X	X	

✦ Article 7 de la zone Ua du PLU approuvé

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées **en limite séparative ou à au moins 4 mètres** des limites séparatives.
2. Toutefois sont autorisées :
 - Les annexes en limites séparatives.
 - La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

✦ Article 7 des zones Ub, Uc, Ud et AUc du PLU approuvé

- Les constructions nouvelles, doivent être implantées à **4 mètres des limites séparatives**.
- Les piscines couvertes ou non doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

✦ Article 7 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, AUc, N et A du PLU modifié

- Les **constructions**, y compris les bassins des piscines doivent être implantées à **au moins 4 mètres des limites séparatives**.
- Cette disposition ne s'applique pas **aux annexes** des constructions à destination d'habitation (hors bassin de piscine) qui peuvent être implantées librement dans une bande de 4 mètres depuis les limites séparatives, à la double condition suivante :
 - dans la bande de 4 mètres par rapport à la limite séparative, la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres au faitage ou à l'acrotère,
 - aucune ouverture n'est créée à moins de 4 mètres de la limite séparative.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Justification :

Dans les zones Ua, Ub, Uc et Ud, zones à vocation principale résidentielle, ainsi que dans la zone AUc du hameau de Mentone, le règlement du PLU approuvé présente une différence de règle d'implantation entre la zone Ua qui autorise l'implantation en limite séparative des constructions (sauf les piscines) et les zones Ub, Uc et Ud qui imposent une implantation à 4 mètres pour toutes les constructions.

La modification du PLU vient :

- Harmoniser la règle dans ces zones « résidentielle » du PLU en précisant que l'implantation des constructions, y compris les bassins de piscines doivent s'implanter « à au moins 4 mètres » des limites séparatives (et non pas « à 4 mètres »)
- Apporter de la souplesse pour les annexes à l'habitation, qui peuvent dans toutes les zones s'implanter librement par rapport à la limite séparative, sous condition de respecter une hauteur de maximum 3,5 mètres si elle est située à moins de 4 mètres de la limite séparative et que ne soit pas créée d'ouverture dans cette bande de 4 mètres, afin de ne pas créer de vue chez le voisin.

La modification harmonise également le règlement pour les constructions autorisées en zone A et N et en particulier les annexes des habitations qui peuvent s'implanter dans les mêmes conditions que dans les zones U et AUd. A noter que la hauteur des annexes en zones A et N autorisée dans la bande des 4 mètres depuis les limites séparatives est limitée à 3 mètres, en cohérence avec l'article 10 « hauteur » de ces deux zones.

Remarque pour la zone N : la modification introduit une exception à la règle d'implantation à minimum 4 mètres depuis la limite séparative, pour autoriser, l'extension des constructions existantes, jumelées ou en bande qui jouxtent la limite séparative.

☉ Article 7 de la zone Ue

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
7					X						

Article 7 de la zone Ue modifié

Dans les secteurs Uea et Ueb :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. Le cas échéant, ces nouvelles constructions doivent permettre l'adossement d'autres constructions en laissant les murs pignons correspondants sans ouvertures.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - ▶ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ▶ Aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, annexes dont piscines et pool-house ;
 - ▶▶ Toutefois, les bassins des piscines doivent s'implanter à minimum 1 mètre des limites séparatives.

Dans le secteur Uec :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - ▶ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ▶ Aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, annexes dont piscines et pool-house ;
 - ▶▶ Toutefois, les bassins des piscines doivent s'implanter à minimum 1 mètre des limites séparatives.

Justification :

Dans la zone Ue (scindée en 3 secteurs Uea, Ueb et Uec) qui représente la délimitation d'espaces situés au cœur du village, voués au renouvellement urbain et à la création d'une greffe villageoise où la mixité des fonctions et des formes urbaines est à favoriser, la règle d'implantation du PLU approuvé n'évolue qu'à la marge pour permettre, comme dans les autres zones U, aux annexes de s'implanter librement.

Remarque : le recul des piscines par rapport aux limites séparatives n'évolue pas pour la zone Ue (1 mètre). La configuration de la zone Ue et la forme urbaine recherchée ne permettent pas d'harmoniser le recul des piscines avec les autres zones résidentielles du territoire (4 mètres).

⊙ Article 7 de la zone AUd

Zones concernées par la modification :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
7								X			

Article 7 de la zone AUd modifié

En secteur AUd1 :

- La reconstruction et la réhabilitation autorisée doit s'effectuer sur les emprises existantes des constructions.

En secteur AUd 2 :

- Les constructions doivent s'implanter au sein des emprises maximales des constructions définies au plan.
- Cette disposition ne s'applique pas aux annexes qui peuvent être implantées en limite séparative.
- Les bassins de piscines couverts ou non peuvent être implantés hors des emprises maximales des constructions définies au plan, et doivent respecter un recul de minimum 4 mètres des limites séparatives.

Justification :

La zone AUd2 correspond à l'extension du hameau de Salgues. Cette zone dispose d'emprises maximales des constructions portées au documents graphiques du PLU approuvé.

La modification du PLU apporte, comme pour les autres zones dédiées à l'habitat, de la souplesse pour l'implantation des annexes, qui peuvent désormais prendre place en dehors des emprises maximales et en limites séparatives.

Une condition de recul de 4 mètres est ajoutée pour l'implantation des piscines.

⊙ Article 8 de toutes les zones du PLU

Zones concernées par la modification du titre de l'article 8 :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Remarque: pour toutes les zones du PLU, le titre de l'article 8 du règlement du PLU approuvé « *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété* » est remplacé par « *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière* » au PLU modifié.

La notion d'« *unité foncière* » est définie dans le lexique annexé au règlement du PLU et est réglementaire, contrairement au terme « *propriété* ».

Outre le changement de l'intitulé de cet article, les dispositions des articles 8 des zones AUb, AUc, AUd et N n'évoluent pas dans le cadre de la modification.

Sont présentées ci-après les évolutions des articles 8 pour les zones U, A et N.

Les articles 8 des zones Ua, Ub, Uc, Ud et N du PLU approuvé ne sont pas réglementés.

Seuls les articles 8 des zones Ue et A sont réglementés au PLU approuvé.

Zones concernées par la modification des dispositions de l'article 8 :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
8	X	X	X	X	X				X	X	

✦ Article 8 des zones Ua, Ub, Uc et Ud modifié

- ~~Cet article n'est pas réglementé.~~
- La distance entre deux constructions principales à destination d'habitation n'est pas réglementée.
- La distance entre la construction principale à destination d'habitation et ses annexes est soit nulle, soit supérieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bassins de piscines.
- La distance entre 2 annexes est soit nulle, soit supérieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bassins de piscines.
- Pour les constructions dont la destination n'est pas l'habitation, la distance entre 2 constructions est supérieure à 4 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Justification :

Cette nouvelle disposition permet d'encadrer l'implantation des constructions au sein de l'unité foncière en zone U.

Les constructions principales à destination d'habitation peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière, en revanche les annexes sont soit « collées » à la construction soit à au moins 4 mètres. Cette règle ne concerne pas les piscines qui peuvent s'implantées librement autour de l'habitation et des annexes entre elles, afin de faciliter l'aménagement des unités foncières (par exemple : piscine devant l'habitation et pool house à proximité de la piscine).

Pour les constructions dont la destination n'est pas l'habitation et qui sont autorisées dans les articles 2 des zones U du PLU approuvé, elles doivent respecter une distance de minimum 4 mètres pour donner un rythme aux constructions et ne pas créer un effet « de masse ».

✦ Article 8 de la zone Ue modifié

Dans les secteurs Uea et Ueb :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. Le cas échéant, ces nouvelles constructions doivent permettre l'adossement d'autres constructions en laissant les murs pignons correspondants sans ouvertures.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - ▶ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ▶ Aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, annexes dont piscines et pool-house.

Dans le secteur Uec :

Cet article n'est pas réglementé.

Comme pour l'article 7 de la zone Ue (scindée en 3 secteurs Uea, Ueb et Uec) qui représente la délimitation d'espaces situés au cœur du village, voués au renouvellement urbain et à la création d'une greffe villageoise où la mixité des fonctions et des formes urbaines est à favorisée, la règle d'implantation sur la même unité foncière du PLU approuvé n'évolue qu'à la marge pour permettre, comme dans les autres zones U, aux

annexes de s'implanter librement, ce qui n'était possible que pour les piscine et leur pool house dans le PLU approuvé.

Remarque : dans le secteur Uec, l'implantation de toutes les constructions est libre au sein de l'unité foncière comme le précise le caractère de ce secteur (Extrait du caractère de la zone Ue du PLU approuvé : « secteur Uec : où les constructions à destination d'habitat résidentiel ne sont pas édifiées en ordre continu »). La modification ajoute donc pour ce secteur que l'article 8 n'est pas règlementé.

✦ Article 8 des zones A et N modifié

Les articles 8 des zones A et N sont complétés par la zone d'implantation des annexes et extensions autorisées pour les habitations existantes dans ces zones, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Le règlement précise la zone d'implantation (...)** ».

Cette zone d'implantation est de 20 mètres en zone A comme en zone N.

Le schéma explicatif de la zone d'implantation est ajouté dans ces zones.

Se référer au chapitre dédié à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

6.9 Modifications apportées aux règles concernant l'imperméabilisation des sols des zones U et AU

Zones concernées par la modification des dispositions de l'article 9 et de l'article 13 :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
9	X	X	X	X	X	X	X	X			
13	X	X	X	X		X	X	X			

☉ Evolutions des règles (articles 9) des zones U et AU dans le cadre de la modification

✦ Rédaction des articles 9 des zones U du PLU approuvé

La rédaction des articles 9 des zones Ua, Ub, Uc et Ud du PLU approuvé est la suivante :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **X%*** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **Y%*** est autorisée en dehors de l'emprise, à condition que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

**(Les valeurs de X et de Y sont indiquées par zone dans le tableau ci-après).*

✦ Rédaction des articles 9 des zones U du PLU modifié

La rédaction des articles 9 des zones Ua, Ub, Uc et Ud du PLU modifié est la suivante

- L'emprise maximale des constructions principales ne peut excéder **X%*** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de maximum **Y%*** de l'emprise de la construction existante est autorisée, à condition que la surface de plancher totale (surface de plancher existante et extension), ne dépasse pas **250 m²**.

- L'emprise maximale des annexes (hors piscines) est limitée à maximum 80m² cumulés (emprise cumulée de toutes les annexes de l'unité foncière).
- Le bassin des piscines est limitée à 32m².
- L'emprise maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

**(Les valeurs de X et de Y sont indiquées par zone dans le tableau ci-après)*

✦ Rédaction des articles 9 des zones AU du PLU approuvé

Dans les zones AUb, AUc et AUd, les constructions doivent, selon les secteurs, prendre place sur les emprises existantes ou s'implanter dans les emprises maximales des constructions (polygone) portées au plan.

✦ Rédaction des articles 9 des zones AU du PLU modifié

En cohérence avec les articles 7 et 8 du PLU modifié qui autorise l'implantation des annexes hors des polygones, l'article 9 modifié des zones AU précise comme dans les autres zones du PLU :

- L'emprise maximale des annexes (hors piscines) est limitée à maximum 80m² cumulés (emprise cumulée de toutes les annexes de l'unité foncière).
- Le bassin des piscines est limitée à 32m².

✦ Evolutions principales des articles 9 des zones U et AU

Le pourcentage d'emprise n'évolue pas entre le PLU approuvé et le PLU modifié. La principale différence est la suivante :

- Dans le PLU approuvé l'emprise concerne toutes les constructions sauf les piscines et les garages qui ne sont pas règlementés (emprise libre) dans les zones U.
- Dans le PLU modifié, l'emprise concerne la construction principale uniquement et les annexes sont règlementées de manière identique dans toutes les zones : **80m² d'emprise cumulée pour les annexes et 32m² maximum pour les bassins de piscine.**

© Evolutions des règles (articles 13) des zones U et AU dans le cadre de la modification

Dans le PLU approuvé, l'article 13 des zones U définit un pourcentage d'espaces non imperméabilisés à maintenir (de 10 à 20% en fonction des zones).

Pour certaines zones, le PLU approuvé ne dispose pas de règle de pourcentage d'espaces non imperméabilisés à maintenir.

Le PLU modifié règlemente, zone par zone, un pourcentage d'espaces non imperméabilisés à maintenir plus important et donne la définition de ces espaces.

Cette disposition permet de limiter l'imperméabilisation des sols. En effet, avec le PLU approuvé la combinaison de l'article 9 et de l'article 13 permet une imperméabilisation importante.

Exemple pour la zone Ub

PLU approuvé :

Article 9 : emprise des constructions 12% et garage et piscine non règlementés.

Article 13 « Les espaces verts doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain. »

Soit un maximum de 90% d'espaces imperméabilisés sur le terrain (accès, stationnement, constructions, piscine, terrasses...).

PLU modifié :

Article 9 : emprise des constructions principales 12% et annexe 80m² et piscine 32m²

Article 13 « Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins 50% de la surface du terrain. Ces espaces ne peuvent en aucun cas être imperméabilisés soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol ».

Soit un maximum de 50% imperméabilisés.

⊙ **Comparaison des règles (articles 9 et 13) des zones U et AU dans le cadre de la modification**

	Article 9 du PLU approuvé	Article 9 du PLU modifié		Article 13 du PLU approuvé	Article 13 du PLU modifié
Zone du PLU	Emprise au sol des constructions hors piscine et garage	Emprise au sol des constructions principales	Emprise au sol des annexes	Pourcentage d'espaces non imperméabilisés	Pourcentage d'espaces non imperméabilisés
Ua	12%	12%	Annexe (hors piscine) = 80m ² d'emprise cumulée et bassin de piscine = 32m ²	Non réglementé	40%
Ub	12%	12%		10%	50%
Uc	12%	12%		15 %	60%
UD	8%	8%		20%	70%
Uea	Polygone d'emprise au plan	Polygone d'emprise au plan		Non réglementé	Non réglementé
Ueb	Polygone d'emprise au plan	Polygone d'emprise au plan		Non réglementé	Non réglementé
Uec	20%	20%		20 %	20%
AUb1	Dans l'emprise de l'existant	Dans l'emprise de l'existant		Non réglementé	50%
AUb2	Polygone d'emprise au plan	Polygone d'emprise au plan		Non réglementé	50%
AUc1	Dans l'emprise de l'existant	Dans l'emprise de l'existant		Non réglementé	50%
AUc2	5%	5%		Non réglementé	50%
AUd1	Dans l'emprise de l'existant	Dans l'emprise de l'existant		Non réglementé	50%
AUd2	Polygone d'emprise au plan	Polygone d'emprise au plan		Non réglementé	50%

⊙ **Justification**

Les articles 9 « emprise au sol des constructions » et les articles 13 « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations », permettent de gérer le niveau d'imperméabilisation des sols en encadrant les emprises maximales des constructions et en imposant le maintien d'espaces libres non imperméabilisés.

L'objectif de cette limitation de l'imperméabilisation est de :

- Favoriser la gestion du pluvial dans les espaces libres permettant une infiltration naturelle et une limitation des ruissellements.
- Maintenir les continuités écologiques et la nature en ville par le maintien d'espaces verts, de jardins, de haies,...
- Préserver le cadre de vie et les ambiances paysagères des zones urbaines et à urbaniser.

Ces évolutions ne modifient pas la densité attendue par le PLU approuvé dans les différentes zones mais permet par la réglementation des annexes et des piscines d'éviter que les garages (dont l'emprise n'est pas réglementée au PLU approuvé) ne deviennent des habitations et d'encadrer les piscines afin de limiter les volumes d'eau nécessaires à leur remplissage.

La taille des piscines est réglementée à 32 m² maximum, ce qui correspond à la taille moyenne des piscines (8 x 4 mètres) rencontrées en France après COVID (source internet).

6.10 Modifications apportées aux règles portant sur l'aspect extérieur des constructions

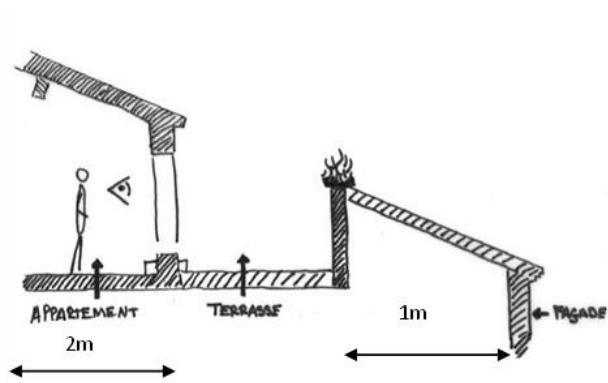
Zones concernées par la modification des dispositions de l'article 11 :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Les articles 11 « Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords » de toutes les zones (hormis Np dédié au parc solaire existant) sont complétés et harmonisés par les règles suivantes :

☉ Pour les toitures

- Sont autorisées les terrasses incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètres par rapport au faîtage.



Cette disposition (sans le schéma) existe au PLU approuvé en zone Ua, AUb, AUc. Il s'agit ici d'harmoniser le règlement pour les autres zones du PLU (hors Np) et d'ajouter dans toutes les zones concernées le schéma explicatif.

- Les toitures plates sont autorisées à condition qu'aucune superstructure ne soit installée sur la toiture.
- Les édicules techniques en toiture devront être dissimulés avec des dispositifs architecturaux afin d'être le moins visible possible.
- Le verre, ou le métal, sont admis en toiture, à condition de ne concerner que :
 - soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
 - soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
 - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble des toitures de la construction.

Ces règles permettent d'apporter de la souplesse architecturale aux projets (toit plat, diversité de matériaux) en préservant la qualité de constructions (masquage des édicules). Le toit plat autorisé, fait écho à la disposition de l'article 7 des dispositions générales du règlement qui autorise les toitures végétalisées comme élément participant à la gestion du pluvial.

Spécifiquement pour les zones Ua, Ue, AUb et AUc, la modification du PLU fait évoluer le règlement comme suit :

- Les toitures sont simples, à deux ou quatre rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- ~~Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre : de la réalisation bâtiments isolés, à l'angle de deux rues, dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.~~

⊙ Pour les façades

- Le verre, ou le métal, sont admis en façades de la construction principale, à condition de ne concerner que :
 - soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
 - soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
 - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble de la construction.
- Les annexes en bois sont autorisées.

Comme pour les toitures, cette règle permet d'apporter de la souplesse architecturale aux projets. Les annexes qui ne sont pas des lieux de vie sont autorisées en bois.

⊙ Pour les clôtures

- En limite séparative, les clôtures de type bois, résine et/ou préformées sont autorisées et seront de préférence doublées de haies vives.

Cette règle permet de répondre à une attente des pétitionnaires. Les clôtures en limite de voie n'évoluent pas dans cette modification (haie vive, murs en pierre, ...)

Spécifiquement dans la zone Ue

La hauteur des clôtures est limitée dans le PLU approuvé à 1,80 mètre pour toutes les zones, hors Np limitées à 3 mètres et Ue, limitée à 2 mètres. La règle est harmonisée en Ue et passe à 1,80 mètre. La règle pour Np (dédié au parc solaire) n'évolue pas.

De même, les murs bahut sont autorisés dans toutes les zones par le PLU approuvé, hormis en Np et Ue. La modification autorise les murs bahuts en Ue.

Des dispositions supplémentaires pour Ueb et Uec sont précisées :

Article 11 de la zone Ue modifié

- Dispositions supplémentaires spécifiques aux zones Ueb et Uec : les murs bahuts d'une hauteur maximale de 60 cm sont autorisés à condition d'être enduits sur les deux faces, et qu'ils soient surmontés de grillages ou de panneaux de type résine / préformés.

Une précision sur les clôtures avec mur bahut est ajoutée dans toutes les zones (hormis en Np).

- Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre sèche surmontée d'un grillage ou d'une grille, et elles seront doublées de haie vive.

La disposition concernant l'interdiction des brise-vues est supprimée car les brises-vues de type bois, résine ou préformé sont désormais autorisés.

☉ Pour les panneaux solaires

La disposition du PLU approuvé existante pour les panneaux solaires et capteurs solaires dans les toutes les zones U, dans les zones AUc et AUd ainsi qu'en zone N est modifiée comme suit :

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés **ou surimposés à dans** la toiture **et non perceptibles depuis les espaces publics.**
- **Les tuiles solaires, les auvents solaires et les pergolas solaires sont autorisées.**
- L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils **ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et** ne créent pas de nuisances visuelles à l'égard du voisinage.

La même disposition est ajoutée en zone A et en zone AUd, où la règle concernant les panneaux photovoltaïques n'est pas prévue par le PLU approuvé, hormis en zone A pour les bâtiments agricoles.

6.11 Modifications apportées aux règles de stationnement

Zones concernées par la modification des dispositions de l'article 12 :

Article	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	AUb	AUc	AUd	A	N	Np
11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Article 12 des zones U, AU et N du PLU modifié

- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire **soit** à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.
~~→ soit à verser une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. le montant de cette participation, encadré par la loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.~~
- **Les nouvelles aires de stationnement devront faciliter l'infiltration des eaux pluviales, et comporter des revêtements perméables ou semi-perméables.**

Justification :

L'article 12 de toutes les zones du PLU (hors zone A et Np) fait référence à la participation pour non-réalisation des aires de stationnement (PNRAS) qui a été supprimée depuis le 1^{er} janvier 2015. Cette mention est donc supprimée du règlement.

Une disposition permettant de participer à la gestion du pluvial est ajoutée dans toutes les zones du PLU (hors Np, dédié au parc solaire). Cette disposition est en lien avec l'article 7 des dispositions générales « Gestion du pluvial ».

6.12 Modification du règlement des zones A et N

Outre les évolutions du règlement des zones A et N justifiées précédemment car communes aux autres zones du PLU, la modification de droit commun n°3 permet la prise en compte de certaines évolutions règlementaires.

⊙ Article L151-12 du code de l'urbanisme

Cet article dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

✦ Traduction dans le PLU modifié

La prise en compte de cet article se traduit par :

- La création et modification de règles d'emprises pour les annexes et extensions des habitations dans les articles 2 des zones A et N :

En zone A,

- Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'une extension de **30 %**, à condition que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse **250 m²**, et à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ~~Les piscines, couvertes ou non, et leurs pool house, sous réserve de l'existence d'un bâtiment d'habitation sur la même unité foncière.~~

- **Les bâtiments d'habitation sont autorisés sous les conditions suivantes,**

En zone A, hors secteurs Af et Ap

→ **Pour les constructions à destination d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole, sont autorisées:**

- ▶ Les extensions en respectant les conditions suivantes :
 - ▶▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
 - ▶▶ Elle présente une surface de plancher initiale de minimum **60 m²**,
 - ▶▶ L'extension est limitée à **30 %** de la SDP existante sans pouvoir excéder **250 m²** de surface de plancher totale (SDP initiale + extension). Les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois.
- ▶ Les annexes, en respectant les conditions suivantes :
 - ▶▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
 - ▶▶ Elle présente une surface de plancher initiale de minimum **60 m²**,
 - ▶▶ L'emprise cumulée de toutes les annexes est limitée à **50 m²** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine) ;
 - ▶▶ Le bassin de piscine est limité à **32 m²**.
 - ▶▶ Les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. (Confère schéma article A.8) ;
 - ▶▶ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

→ **Pour les constructions à destination d'habitation existantes nécessaires à une exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (confère annexe 1 du règlement) sont autorisées :**

- ▶ Les constructions à destination d'habitation, dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation. La surface de plancher maximale autorisée est de **250 m²**, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis a permis de construire dans un rayon de **30 mètres** maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée
- ▶ Les annexes, en respectant les conditions suivantes :
 - ▶▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
 - ▶▶ L'emprise cumulée de toutes les annexes est limitée à **80 m²** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine) ;
 - ▶▶ Le bassin de piscine est limité à **32m²**.
 - ▶▶ Les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. (Confère schéma article A.8) ;
 - ▶▶ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

En secteur Ap

• **Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :**

- ▶ Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à destination d'habitation, directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 200 m².
- ▶ La surface non constitutive de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m² par logement.
- ▶ Les piscines, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction d'habitation sur la même unité foncière.

■ **Pour les constructions à destination d'habitation existantes nécessaires à une exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (confère annexe 1 du règlement) sont autorisées :**

- ▶ Les extensions des constructions à destination d'habitation en respectant les conditions suivantes :
 - ▶▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
 - ▶▶ L'extension est limitée à **30 %** de la SDP existante sans pouvoir excéder **200 m²** de surface de plancher totale (SDP initiale + extension). Les **30 %** sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois
- ▶ Les annexes, en respectant les conditions suivantes :
 - ▶▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
 - ▶▶ L'emprise cumulée de toutes les annexes est limitée à **80 m²** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine) ;
 - ▶▶ Le bassin de piscine est limité à **32m²**.
 - ▶▶ Les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. (Confère schéma article A.8) ;
 - ▶▶ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

En zone N

* **Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à destination d'habitation à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².**

- ~~La surface de plancher totale des constructions en annexe de l'habitation est limitée à 80 m² (garages, locaux techniques, chaufferie, pool house...).~~
- ~~Les piscines, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction d'habitation sur la même unité foncière.~~

En zone N hors secteurs Na, Nc, Nh, Ns, Nsi, Nt, Ni

→ Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées en respectant les conditions suivantes :

- ▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
- ▶ Elle présente une surface de plancher initiale de minimum **60 m²**,
- ▶ L'extension est limitée à 30 % de la SDP existante sans pouvoir excéder **250 m²** de surface de plancher totale (SDP initiale + extension). Les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois.

→ Les annexes, en respectant les conditions suivantes :

- ▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
- ▶ Elle présente une surface de plancher initiale de minimum **60 m²**,
- ▶ L'emprise cumulée de toutes les annexes est limitée à 50 m² (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine) ;
- ▶ Le bassin de piscine est limité à **32 m²**.
- ▶ Les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. (Confère schéma article N.8) ;
- ▶ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

Dans les secteurs Nh :

→ ~~Sont autorisés :~~

- ▶ ~~Les constructions à destination d'habitation, ou leur extension, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires de type : piscine, piscine couverte, locaux techniques, réserve d'eau, bassin, chaufferie ...~~
- ▶ ~~La surface de plancher totale des constructions en annexe de l'habitation est limitée à 80 m² (garages, locaux techniques, chaufferie, pool house...).~~

▪ Sont autorisées :

→ Les constructions à destination d'habitation

→ Les annexes aux constructions à destination d'habitation, en respectant les conditions suivantes :

- ▶ La construction à destination d'habitation a une existence légale,
- ▶ L'emprise cumulée de toutes les annexes est limitée à **80 m²** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine) ;
- ▶ Le bassin de piscine est limité à **32 m²**.
- ▶ Les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. (Confère schéma article N.8) ;
- ▶ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

▪ L'ajout d'une règle de hauteur pour les annexes dans l'article 10 des zones N et A

▪ La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

▪ **La hauteur maximale des annexes est de 3 mètres.**

▪ Ne sont pas soumis à cette règle :

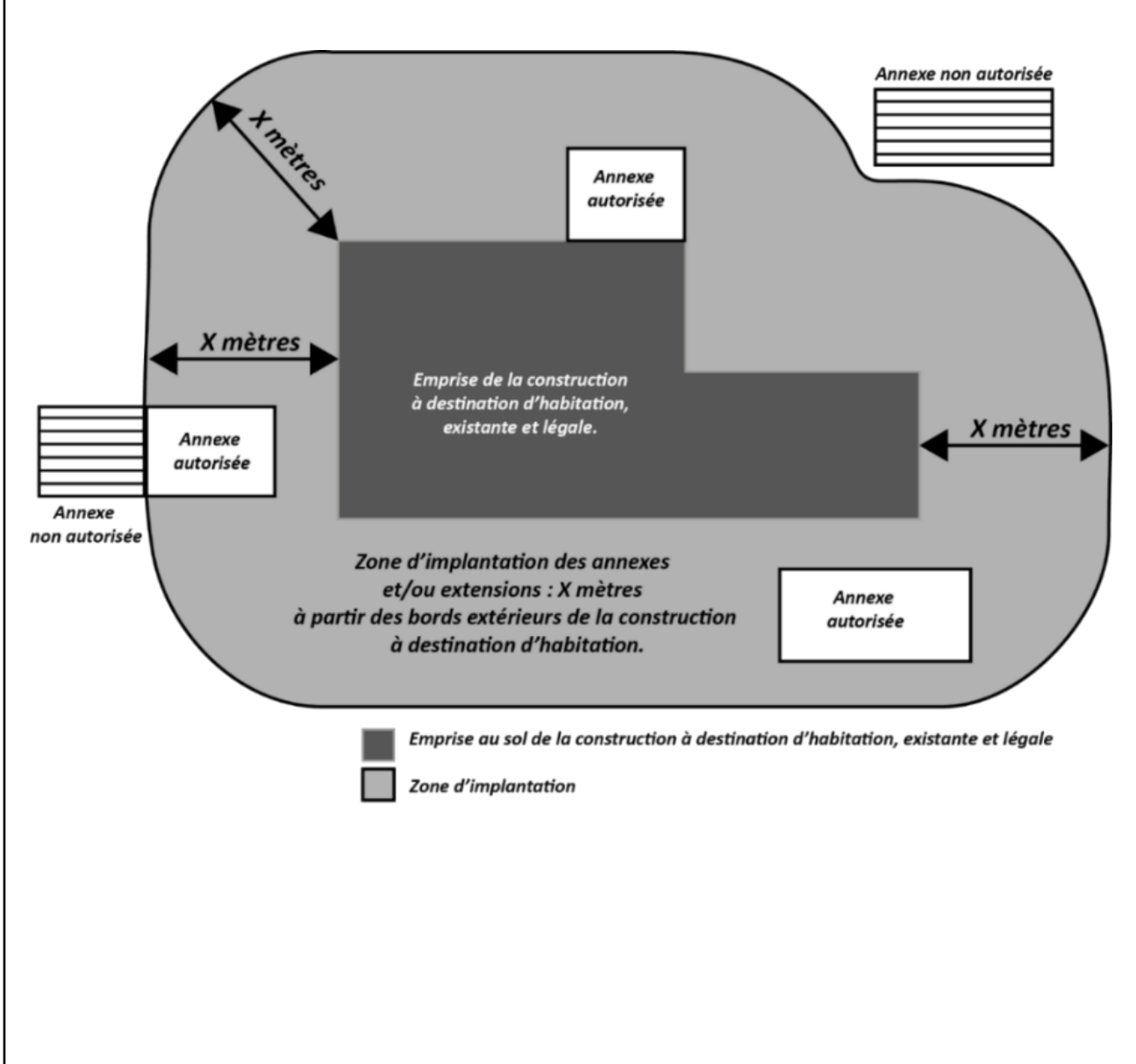
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente ;
- aux reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

- La création d'une zone d'implantation en zone A et N (article 8) , illustrée d'un schéma.

Annexes aux bâtiments d'habitation existants

Schéma concept de la zone d'implantation

X=20 mètres



✦ Synthèse des règles pour les habitations en zone A et N du PLU modifié

Règlement du PLU modifié par la MDC3

Pour les habitations **non liées à une exploitation agricole**

	En zone A	En secteur Ap	En zone N	En secteur Nh
Nouvelle habitation	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE	AUTORISEE
Extension des habitations existantes	AUTORISEES	INTERDITE	AUTORISEES	AUTORISEES
Conditions :	Habitation légale de minimum 60m ² de SDP		Habitation légale de minimum 60m ² de SDP	Non réglementée
Extension max :	30% de la SDP initiale sans dépasser 250m ² de SDP totale		30% de la SDP initiale sans dépasser 250m ² de SDP totale	Non réglementée
Réalisation de l'extension	En une ou plusieurs fois		En une ou plusieurs fois	Non réglementée
Annexes des habitations existantes	AUTORISEES uniquement piscine et pool house => annexes et piscines	INTERDITE	AUTORISEES	AUTORISEES
Conditions :	Habitation légale de minimum 60m ² de SDP		Habitation légale de minimum 60m ² de SDP	Habitation légale
Emprise cumulée des annexes	Non réglementée => 50 m²		80 m ² => 50 m ²	80 m ²
Emprise du bassin de piscine :	Non réglementée => 32 m²		Non réglementée => 32 m ²	Non réglementée => 32 m ²
Zone d'implantation :	Non réglementée => 20 m		Non réglementée => 20 m	Non réglementée => 20 m
Hauteur de l'annexe :	7 mètres => 3 m		7 mètres => 3 m	7 mètres => 3 m

En vert dans le tableau, les dispositions **qui n'évoluent pas** entre le PLU approuvé et le PLU modifié.

En bleu : nouvelle disposition

En rouge : Evolution de la disposition du ~~PLU approuvé~~ => **PLU modifié**

Pour les habitations **liées à une exploitation agricole**

	En zone A	En secteur Ap
Habitation		
Conditions :	Liée à l'exploitation agricole	
	Habitation nouvelle ou extension	Uniquement extension d'une habitation existante légale
Superficie habitation max :	250m ² de SDP totale	30% d'extension et 200m ² de SDP totale
Réalisation de l'extension	En une ou plusieurs fois	
Annexes des habitations	AUTORISEES uniquement piscine et pool house => annexes et piscines	AUTORISEES Uniquement annexe dédiée au stationnement et piscine => annexes et piscines
Emprise cumulée des annexes	Non règlementée => 80 m ²	80 m ²
Emprise du bassin de piscine :	Non règlementée=> 32 m ²	Non règlementée=> 32 m ²
Zone d'implantation :	Non règlementée => 20 m	Non règlementée => 20 m
Hauteur de l'annexe :	7 mètres => 3 m	7 mètres => 3 m

En vert dans le tableau, les dispositions **qui n'évaluent pas** entre le PLU approuvé et le PLU modifié.

En bleu : nouvelle disposition

En rouge : Evolution de la disposition du ~~PLU approuvé~~ => **PLU modifié**

♦ Les évolutions entre le PLU approuvé et le PLU modifié

Application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui autorise les extensions et annexes des habitations existantes et légales en zone A et N. Ces dispositions font l'objet d'une saisine pour avis de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF).

▶▶ Dans le PLU approuvé :

Dans la zone agricole

Les extensions des constructions à destination d'habitations sont autorisées en zone agricole (max 30% et max 250m² de SDP), que l'habitation soit liée ou non à une exploitation agricole.

Pour les annexes, seules les piscines et les pool-houses sont autorisés. Leur superficie n'est pas règlementée.

Dans la zone naturelle

Les extensions sont autorisées (max 30% et 250m² de SDP), et les annexes sont autorisées dans la limite de 80m², les bassins de piscine ne sont pas règlementés.

▶▶ Dans le PLU modifié :

Dans la zone agricole

Les extensions sont toujours autorisées, sans évolution du pourcentage d'extension et de la SDP totale après extension, mais deux conditions supplémentaires sont ajoutées (SDP initiale minimum 60 m² et réalisation en une ou plusieurs fois).

Les annexes des habitations sont nouvellement règlementées en zone A.

- Les exploitants agricoles ont la possibilité de créer des annexes de 80m² et une piscine de 32 m² (sous conditions liées à leur statut d'exploitant). L'annexe 1 du règlement du PLU est modifiée pour mettre à jour les critères de définition de l'exploitation agricole.
- Les non-exploitants agricoles, en zone A, ont la possibilité de créer des annexes de 50 m² et une piscine de 32 m².

A noter que le secteur Ap de la zone A reste protégé et que seuls les exploitants peuvent réaliser des annexes ou extensions (limitées à 200m² de SDP totale comme au PLU approuvé).

Dans la zone naturelle

Les extensions sont toujours autorisées, sans évolution du pourcentage d'extension et de la SDP totale après extension, mais deux conditions supplémentaires sont ajoutées, comme en zone agricole (SDP initiale minimum 60 m² et réalisation en une ou plusieurs fois).

Le règlement des annexes des habitations évolue en zone naturelle.

- L'emprise maximale des annexes passent de 80m² à 50 m² en zone N et la piscine est règlementée à 32 m².
- Dans le secteur Nh, les annexes sont autorisées avec une emprise maximum de 80 m² (comme au PLU approuvé) mais la piscine est nouvellement règlementée (32m²).

En zone A et en zone N, le PLU modifié ajoute les dispositions concernant la zone d'implantation des annexes (20 m autour de l'habitation) et leur hauteur (3 m maximum).

✦ *Estimation de l'emprise au sol concernée par les évolutions du règlement en zone A et N*

Une cinquantaine de constructions en zone A et N (et leurs secteurs) pourraient bénéficier d'une annexe et/ou d'une extension. L'estimation haute des possibilités de création de nouvelles emprises serait la suivante :

- Piscines : 32 m² x 50 maisons = 1600 m²
- Annexes : 50m² x 50 maisons = 2500 m²
- Extension : 50m² (superficie arbitraire d'une extension horizontale) x 50 maisons = 2500m²

Soit un postulat de maximum un hectare d'emprise sur l'ensemble des 1675 ha de zone A et N du territoire communal (soit moins de 0,06% des zones A et N).

☉ *Loi LAAAF*

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt permet d'autoriser en zone A et N les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA). La modification du PLU ajoute cette possibilité dans les articles 2 des zones A et N, conformément aux articles L151-11, R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme.

Est également autorisée l'implantation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Article 2 des zones A et N modifié

- **Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.**

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

⊙ Suppression de la mention aux « bâtiments de caractère » en zone A

Article 2 de la zone A du PLU approuvé

- L'aménagement des bâtiments existants de caractère, en vue de permettre les activités d'accueil et de tourisme, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage, conformément à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme. Les piscines, couvertes ou non, et leurs pool-house sont également autorisés.

Article 2 de la zone A du PLU modifié

- ~~L'aménagement des bâtiments existants de caractère, en vue de permettre les activités d'accueil et de tourisme, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage, conformément à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme. Les piscines, couvertes ou non, et leurs pool-house sont également autorisés.~~

Justification :

L'article R123-12 du code de l'urbanisme abrogé au 1^{er} janvier 2016, permettait, dans les zones A, l'identification de bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvait faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole.

Suite à l'évolution réglementaire, cette disposition est supprimée. A noter que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont désormais réglementés par l'article L151-11 du code de l'urbanisme (confère chapitre 4 du présent document).

⊙ Reformulation de l'article 1 de la zone N

Article 1 de la zone N du PLU modifié

Dans le secteur Ni :

- Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite, y compris les piscines même hors sol, sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionnées à l'article N 2. **paragraphe 7.**

Justification :

Il s'agit ici d'une simple reformulation.

⊙ Reformulation de l'article 2 de la zone N

L'article 2 de la zone N comprend 6 fois la disposition suivante :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la décision prise par le conseil municipal en date du 21 septembre 2007.

Cette disposition est également présente dans les dispositions générales.

La modification supprime 5 de 6 phrases.

6.13 Modifications apportées aux annexes au règlement.

La modification de droit commun n°3 du PLU met à jour les annexes :

- Mise à jour règlementaire des critères de définition de l'exploitation agricole (annexe 1).
- Mise à jour du schéma explicatif de l'emprise au sol, afin qu'il soit plus précis et explicite (annexe 4).
- Mise à jour de l'Arrêté préfectoral portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres sous gestion du conseil départemental du Var (arrêté de 2014, remplacé par celui de 2023). (annexe 5).
- Complément et reformulations apportés dans les définitions du Lexique, par exemple définition « *d'espace non imperméabilisé* » en lien avec l'article 7 des Dispositions Générales « *Gestion des eaux pluviales* » créé par la modification. (annexe 6).
- Ajout de la doctrine MISEN, citée dans l'article 7 des Dispositions Générales « *Gestion des eaux pluviales* » créé par la modification. (annexe 7).
- Ajout de la cartographie des zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement, citée dans les Dispositions Générales « *défrichement* ». (annexe 8).
- Ajout de l'arrêté préfectoral portant approbation du RDDECI, cité dans les articles 4 de toutes les zones du PLU. (annexe 9).
- Ajout de l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage cité dans les Dispositions Générales « *débroussaillage* ». (annexe 10).
- Ajout des schémas des aires de retournement cités dans les articles 3 de toutes les zones du PLU et des recommandations du SDIS en matière d'accessibilité et de desserte. (annexe 11).
- Ajout de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures pour l'application du L253-7-1 du CRPM cité dans l'article 8 des dispositions générales créé par la modification. (annexe 12).

7 Modification des Orientations Particulières d'Aménagement de la zone AUb

Le document 2 « PADD » du PLU approuvé comprend 4 orientations particulières d'aménagement. Seules celles de la zone AUb du hameau de Masseboeuf évoluent dans le cadre de la modification de droit commun n°3.

Les orientations particulières d'aménagement de la zone AUb : Le hameau de Masseboeuf



Le hameau AUb1:

La forme urbaine du hameau « stricto sensu » de Masseboeuf est à protéger.

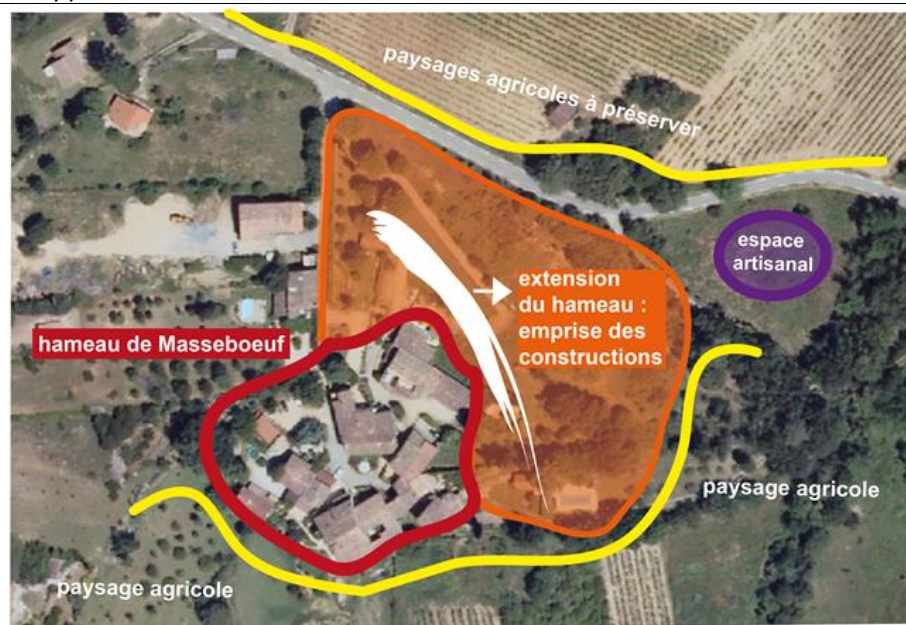
L'ouverture à l'urbanisation du hameau s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en aval.

L'extension du hameau AUb2:

L'extension du hameau de Masseboeuf s'effectuera au sein d'emprises maximales des constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de l'extension s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en aval.

PLU approuvé



Le hameau AUb1:

La forme urbaine du hameau « stricto sensu » de Masseboeuf est à protéger.

L'ouverture à l'urbanisation du hameau s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone ~~et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en aval.~~

L'extension du hameau AUb2:

L'extension du hameau de Masseboeuf s'effectuera au sein d'emprises maximales des constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de l'extension s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone ~~et de la réalisation du système d'assainissement projeté en aval.~~

L'intégralité du hameau de Masseboeuf (AUb1) et son extension projetée (AUb2) sont raccordables au réseau collectif d'assainissement. Les constructions doivent être raccordées à ce réseau

PLU modifié

L'unique évolution de la planche des orientations particulières d'aménagement porte sur la localisation du système d'assainissement non collectif et son type (assainissement regroupé dans le secteur AUb1 et individuel en AUb2). Les travaux sur le réseau d'assainissement collectif ont permis de permettre le raccordement au réseau collectif de l'intégralité du hameau et de son extension projetée. La modification de la planche graphique supprime donc la localisation du système d'assainissement non collectif.

Lorsque le réseau est existant, les constructions doivent y être raccordées, ce point est précisé dans le corps du texte accompagnant la planche des OPA.

Pour faciliter la lecture, le document 2.1 de la modification du PLU est l'extrait du document 2 du PLU approuvé et regroupe les 4 orientations particulières d'aménagement.

Important : le règlement écrit de la zone AUb, en particulier son article « *AUb 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » précisait que le hameau existant et son extension projetée devaient présenter des systèmes d'assainissement non collectif.

Le règlement de la zone AUb est par conséquent modifié pour supprimer la mention à l'assainissement non collectif dans cet article.

Cette mention est également supprimée du caractère de la zone.

8 Compatibilité des modifications avec le PADD du PLU.

Le PADD du PLU approuvé le 24 avril 2012 comporte 3 orientations générales déclinées en 12 mesures avec lesquelles la procédure de modification de droit commun est compatible.

Pour mémoire une modification de droit commun ne peut pas modifier les orientations générales du PADD.

Orientation du PADD et mesures	Compatibilité de la modification avec le PADD
	Généralités : La modification du PLU permet de prendre en compte les évolutions législatives du code de l'urbanisme.
Orientation générale n°1 : Saint Antonin préserve sa ruralité et ses paysages naturels et agricoles de qualité.	
<u>Mesure 1</u> : Protéger les paysages et la biodiversité	Aucune évolution du PLU ne va à l'encontre de la préservation des paysages, des espaces agricoles ou de la biodiversité. La procédure va au contraire dans le sens de la préservation de ces éléments en supprimant les possibilités de constructions du secteur Nt (reclassé en N) favorisant le maintien de son occupation actuelle.
<u>Mesure N°2</u> : Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels présents sur le territoire	Cette mesure du PADD porte sur les risques incendies, inondation et la sécurité routière. Les évolutions du PLU modifié sont positives sur cette mesure (gestion du pluvial, rappel sur la gestion incendie, maintien des ER sur les voies structurantes du territoire...).
<u>Mesure N°3</u> : Gestion maîtrisée des ressources naturelles	Cette mesure du PADD traite de la ressource en eau, de la maîtrise de l'artificialisation des sols, de l'assainissement et de la production d'énergie renouvelable. Les évolutions du PLU vont dans le sens de cette mesure avec les rappels en matière de raccordement à l'eau potable, la limitation de l'artificialisation des sols en zone U et l'obligation de raccordement du hameau de Masseboeuf à l'assainissement collectif (les travaux de réseau ont été réalisés après l'approbation du PLU de 2012).
<u>Mesure N°4</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural	Cette mesure indique que les hameaux doivent conserver leurs caractéristiques architecturales : la modification ne remet pas en cause les dispositions mises en œuvre par le PLU pour atteindre cet objectif. Il est également fait mention de la réhabilitation de certains bâtiments, la modification va dans le sens de cette mesure en en identifiant de nouveaux qui n'avaient pas fait l'objet d'une identification en 2012. Il s'agit en particulier de la fabrique à tomettes du château de Salgues. Cette identification permet de mettre en valeur ce patrimoine et de l'utiliser pour l'activité agricole.
Orientation générale n°2 : Saint Antonin se projette dans l'avenir et dessine son cœur de village.	
<u>Mesure N°5</u> : Stopper l'étalement urbain et concentrer l'urbanisation autour des pôles existants	La procédure de modification ne fait pas évoluer les enveloppes urbaines. Cette mesure est respectée.
<u>Mesure N°6</u> : Dessiner la zone Urbaine de Saint Antonin	La procédure de modification ne fait évoluer ni les enveloppes urbaines (zone Ua à Ud), ni les densités dans ces zones. Cette mesure est respectée.
<u>Mesure N°7</u> : Définir une centralité villageoise	La procédure ne va pas à l'encontre de cette mesure. Rien dans les évolutions du PLU n'a trait au projet de Cœur de Village tel que présenté dans les orientations particulières d'aménagement.

Orientation du PADD et mesures	Compatibilité de la modification avec le PADD
<u>Mesure N°8</u> : Mailler le territoire autour d'un village attractif	Cette mesure est traduite dans le PLU par des Emplacements Réservés principalement. Les ER supprimés par la modification ont été acquis. Ces suppressions ne vont pas à l'encontre du projet de maillage et de stationnements sur le territoire.
Orientation générale n°3 : Saint Antonin tire parti de son terroir, ressource économique durable.	
<u>Mesure N°9</u> : Développer le potentiel agricole communal	Cette mesure porte sur la protection des terres agricoles. La modification du PLU n'entraîne aucune consommation d'espace agricole ou naturel. L'introduction de nouvelle disposition en faveur de l'activité agricole (Loi LAAAF) va dans le sens de cette mesure. Les constructions (annexes et extensions des habitations en zone A et N) autorisées par l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont encadrés par le règlement du PLU avec en particulier l'instauration d'une zone d'implantation réduite (20 mètres autour de l'habitation) pour les annexes permettant de ne pas miter les espaces agricoles et naturels et de les préserver pour l'activité agricole.
<u>Mesure N°10</u> : Miser sur l'agritourisme et le tourisme œnologique	Rien dans le PLU modifié ne va à l'encontre de cette mesure.
<u>Mesure N°11</u> : Développer le commerce et l'artisanat	Le PLU modifié ne remet pas en cause la mixité des fonctions attendue dans les zones urbaines du PLU (pas d'évolution des destinations autorisées ou interdites dans ces zones).
<u>Mesure N°12</u> : permettre l'exploitation des ressources naturelles	Cette mesure ne comporte dans le PADD qu'un seul point : → Maintenir le projet de parc photovoltaïque. Ce parc solaire est classé en secteur Np au PLU approuvé, il est actuellement en exploitation. Le PLU modifié ne fait pas évoluer le secteur ou son règlement (évolution à la marge uniquement pour ajouter des rappels).

→ La procédure est ainsi compatible avec le PADD du PLU approuvé en 2012.

9 Choix non retenus suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées.

9.1 Emplacement réservé au Village

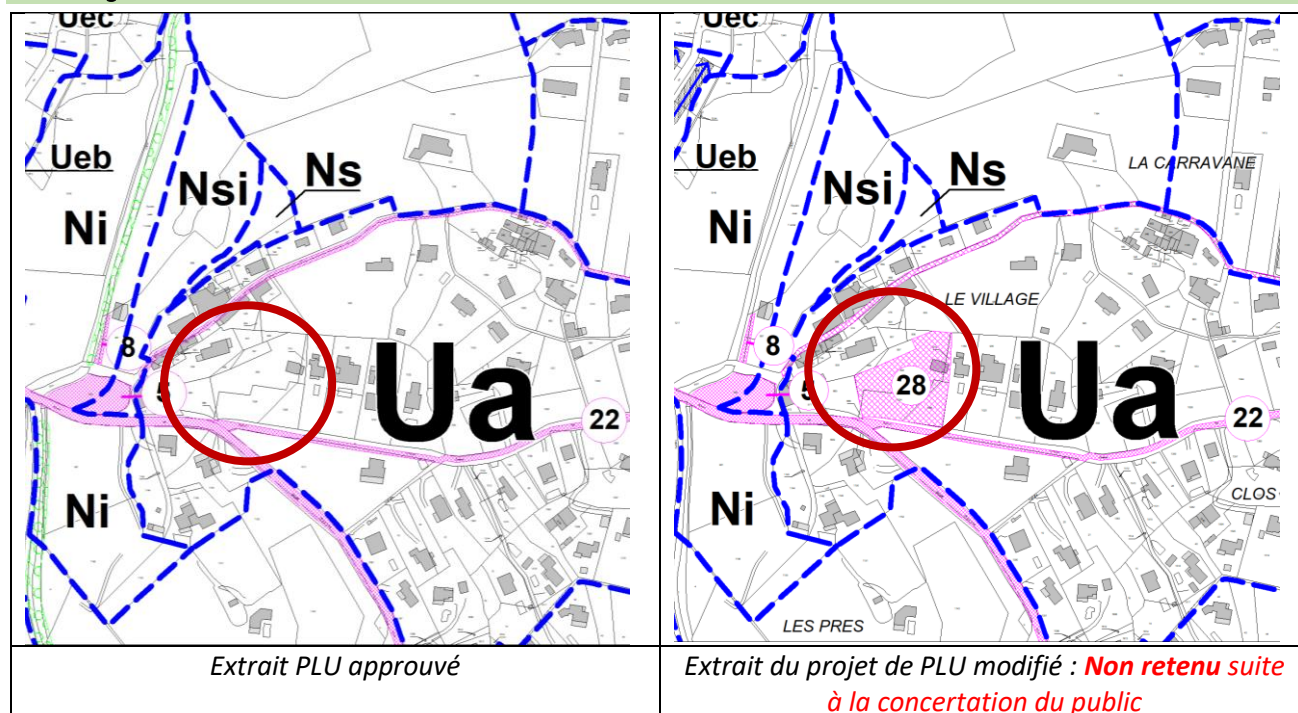
La modification du PLU proposait le positionnement, sur les terrains localisés dans la zone Ua du PLU approuvé, d'un ER de 3454m² en vue de l'acquisition des terrains par la commune en vue d'y développer un projet communal médico-social.

La concertation préalable du public, puis l'enquête publique de la procédure de modification a soulevé de nombreux questionnements et des objections à ce projet.

La commune a donc pris en compte les demandes issues de la concertation du public et a décidé de ne pas positionner d'ER sur ces terrains.

Remarque : cet ER portait dans le projet de modification le n°28. Sa suppression dans le projet de PLU modifié, induit la renumérotation de l'ER suivant (n°29 du projet de PLU mis à l'enquête publique, devenu 28 au PLU modifié approuvé).

☉ Zonage non retenu



9.2 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le PLU approuvé ne compte pas d'identification de bâtiment dans la zone A ou N pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.

Le projet de modification de droit commun n°3 identifiait un bâtiment en zone agricole, dont la destination actuelle est agricole, comme pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.

Le propriétaire de la construction est un exploitant agricole dont l'activité principale est l'élevage canin. La demande de changement de destination aurait permis de créer une habitation à proximité des chenils. Le bâtiment en question se situe à 14m de la nurserie, ce qui permettrait de réaliser les soins nécessaires au quotidien.

Localisation du bâtiment concerné mais non retenu



Localisation du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination ().

Suite à la présentation de ce projet d'identification de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et suite à l'avis des services de l'Etat, il est apparu que l'identification du bâtiment ne pouvait pas être mise en œuvre.

Le PLU modifié approuvé ne comporte donc pas de bâtiment identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

*

Département du Var

Commune de

d'	P	lan	Saint-Antonin du Var
	L	ocal	
	U	rbanisme	

Document	OI	Note de présentation
----------	----	----------------------

Élaboration du PLU :
approuvée par DCM du 23 avril 2012

Modifications Simplifiées n°OI :
approuvée par DCM du 19 juin 2013

Modification n°OI du PLU :
prescrite par DCM du 06 mars 2013 et complétée par DCM du 07 juillet 2014
approuvée par DCM du 13 mai 2015



AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr

131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17

Fax : 04 94 09 20 34

Mail : contact@begeat.fr



Sommaire

I.	De l'approbation du PLU à la modification n°01.	3
II.	Objectifs de la modification.	3
III.	Cadre légal de la procédure de modification.	3
IV.	La modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa.	4
	A. Changements apportés à l'Orientation d'Aménagement particulière du PADD concernant le projet de « Cœur de Village ».	4
	B. Transcription aux documents graphiques : de la zone AUa à la zone Ue.	8
	C. Présentation de la rédaction antérieure et de la nouvelle rédaction du règlement : suppression de la zone AUa et sa transformation en zone Ue.	9
V.	La modification concernant les dispositions issues de la Loi ALUR.	13
	A. Les modifications communes à toutes les zones du PLU.	13
	B. Les modifications permettant de respecter la capacité d'accueil du PLU et de palier à la suppression des articles 5 et 14 du règlement du PLU.	15
VI.	Autres corrections mineures apportées au règlement.	21
	A. Insertion de deux nouvelles annexes au règlement.	21
	B. Création d'articles 15 et 16 au règlement par zone.	22
	C. Modifications apportées à la zone A pour la prise en compte de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.	22
	D. Encadrer les clôtures et interdire les piscines en zone N, secteur Ni ; mettre à jour une référence de zone.	23
	E. Clarifier la rédaction relative l'assainissement.	23
VII.	Changements apportés aux Emplacements Réservés (ER).	24
VIII.	Compatibilité des modifications du règlement.	29
	A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU opposable.	29
	B. L'évaluation environnementale du PLU opposable.	29
	C. Les SCOT : de la Provence Verte à celui de la Dracénie.	29
	D. Les servitudes.	30
	E. Les autres documents supra-communaux.	30

I. De l'approbation du PLU à la modification n°01.

En termes de chronologie, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Antonin du Var a suivi les procédures suivantes :

- prescription de l'élaboration du PLU par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 28 juillet 2008 ;
- le PLU a été approuvé par DCM du 23 avril 2012 ;
- modification simplifiée n° 01 du PLU prescrite par DCM du 30 avril 2013 et approuvée par DCM du 19 juin 2013 ;
- la présente modification n°01 du PLU a été prescrite par DCM du 06 mars 2013 et complétée par la délibération du 07 juillet 2014.

II. Objectifs de la modification.

- Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Antonin du Var a prescrit, le 06 mars 2013, l'ouverture de la procédure de modification n°01 de son Plan Local d'Urbanisme par la délibération précitée qui assigne les objectifs suivant à la modification : « **modification portant sur les zones Ua et AUa, sur les emplacements réservés, sur quelques points du règlement et l'ajout de précisions dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** ». En pratique, quant à la zone AUa, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone d'urbanisation future destinée à permettre la création d'un cœur de village conformément aux orientations définies par le PADD.
- Par une délibération complémentaire prise le 07 juillet 2014, le Conseil Municipal a décidé de modifier certaines dispositions du règlement du PLU afin de conserver les objectifs du PADD ainsi que les capacités d'accueil du PLU en vigueur. En effet, **suite à la publication de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) le 27 mars 2014**, certaines dispositions sont d'application immédiate, telles que la suppression du COS et des superficies minimales. Consciente de la volonté du législateur visant à favoriser le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines préalablement définies par le PLU, la commune souhaite toutefois respecter ses orientations d'aménagements détaillées dans le PADD et ainsi, l'économie générale du PLU en vigueur.

III. Cadre légal de la procédure de modification.

Le cadre légal de la procédure de modification est inscrit à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme en vigueur qui dispose :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les objectifs poursuivis par la Commune de Saint-Antonin du Var remplissent l'intégralité des conditions posées par le code de l'urbanisme dans la mesure où la modification du PLU porte uniquement sur des correctifs à apporter au règlement (rédaction et documents graphiques), aux Annexes Générales (liste des Emplacements Réservés) ainsi que sur l'amendement d'une Orientation d'Aménagement (OA) particulière du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

Sur ce dernier point, il n'est pas inutile de rappeler que l'approbation initiale du PLU étant intervenue avant l'entrée en vigueur de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (dite Loi Grenelle 02), le PLU de Saint-Antonin du Var ne comporte donc pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sens précis de cette loi, mais simplement des Orientations d'Aménagement (OA) venant compléter les Orientations Générales (OG) du PADD. Il n'y a donc pas lieu de recourir à la procédure de révision avec modalités allégées du PLU dans la mesure où aucun changement n'intervient sur une Orientation Générale.

IV. La modification pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa.

A. Changements apportés à l'Orientation d'Aménagement particulière du PADD concernant le projet de « Cœur de Village ».

Le PADD du PLU en vigueur comporte une orientation générale n°2 intitulée « Saint Antonin se projette dans l'avenir et dessine son cœur de village » dans laquelle la mesure suivante spécifie les grandes caractéristiques de ce projet :

« Mesure N°7 : Définir une centralité villageoise

Permettre l'aménagement du projet « cœur de village » au pied de la chapelle de Notre-Dame de l'Assomption, sur des terrains non urbanisés. Cette nouvelle centralité favorisera :

- *Le développement des commerces et services : équipement commercial.*
- *Des logements collectifs en alignement sur rue, et individuels en retrait de la voie.*
- *L'aménagement d'équipements publics et de stationnement.*
- *Le développement d'une connexion piétonne reliant le village à Masseboeuf puis à la Voie Verte Européenne.*
- *La préservation de la ripisylve et de ses abords classés en zone inondable.*

Ce projet « cœur de village » ne pourra être mis en œuvre tant que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires en matière d'assainissement, de voirie, etc. »

En application de cette dernière disposition, le PLU initial a prévu le classement des espaces concernés en zone d'urbanisation future dite alternative sous l'appellation « AUa ».

Cette orientation générale n°2 était déclinée par une orientation d'aménagement particulière intitulée : « Les orientations particulières d'aménagement de la zone AUa : Le projet « cœur de village » *(cf. schémas en pages suivantes)*.

Les changements apportés à cette orientation particulière concernent les éléments suivants :

Aujourd'hui, la commune souhaite engager la réalisation du cœur de village et décide d'ouvrir à l'urbanisation la zone en procédant à son reclassement en zone urbaine. Depuis l'approbation du PLU, le projet ayant mûri, la municipalité souhaite :

- augmenter la capacité initiale de logement tout en restant dans l'enveloppe urbaine prédéfinie ;
- accroître la diversité urbaine, tant sur le plan de la typologie que de la forme des constructions autorisées ;
- optimiser l'insertion environnementale et paysagère des constructions.

Pour l'ensemble de la zone AUa, le PLU initial estimait une trentaine de logements. La commune organise désormais la possibilité de recevoir environ 40 logements sur le site, dont environ 50% doivent revêtir la forme de constructions collectives.

En parallèle, la municipalité a engagé les études et missions nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration semi-collective. Les travaux sont aujourd'hui programmés. Cet ouvrage sera partagé entre le hameau de Masseboeuf et le projet de nouveau cœur de village. Les réseaux d'assainissement nécessaires seront créés à cette occasion. Il s'agit de la mise en œuvre de la phase 2 programmée par le Schéma Directeur d'Assainissement communal qui prévoit un dimensionnement pour environ 200 Équivalent Habitant (EH).

L'augmentation de la capacité d'accueil reste conforme au dimensionnement initialement prévu. Au taux de cohabitation actuel (2,36 habitants par logement en 2011, selon les derniers chiffres officiels de l'Insee), la mise en œuvre du projet permet d'envisager l'installation d'une centaine d'habitants et permettre ainsi de laisser la part restante au hameau de Masseboeuf.

La structure globale de la zone en deux poches distinctes est conservée. À l'intérieur de ces enveloppes, les volumes ont simplement été redistribués. La partie ouest dédiée à la conservation des espaces naturels a été légèrement réajustée sans être réduite.

Les accès, voiries et espaces publics ont été remaniés pour répondre à la nouvelle logique organisationnelle de la zone. Cela étant, le principe de création d'une place publique au sud-ouest, comme celui d'irriguer le cœur de village par un axe central traversant et venant se raccorder à la route départementale sont maintenus.

La définition des emprises maximales de constructions a été revue. Dans la partie sud, ces emprises préconisent une implantation autour des espaces publics afin de favoriser la naissance d'une place publique permettant de relier les constructions existantes au nouveau cœur de village. Dans son prolongement arrière, les emprises ont été distribuées de part et d'autre de la nouvelle voie afin de créer un esprit de rue de village. À l'issue de celle-ci, on passe dans des espaces plus ouverts où les emprises de constructions initiales ont été supprimées afin de favoriser une mixité des formes urbaines sur l'ensemble du projet. En effet, l'objectif vise à obtenir de l'habitat collectif entourant une place publique, puis une rue bordée par de l'habitat de type intermédiaire assez structuré pour ensuite être ponctué par un espace laissant libre-court à l'implantation des constructions afin de viser une intégration harmonieuse au sein des espaces naturels limitrophes. L'ensemble étant destiné à offrir une typologie de logement suffisamment diversifiée pour réunir les conditions d'une vraie vie de village.

Avant modification

Page 6 sur 9

Les orientations particulières d'aménagement de la zone AUA : Le projet « cœur de village »



Le cœur de village : AUa1

Création d'une centralité par la réalisation d'une greffe urbaine au cœur du village : implantation des constructions au sein d'emprises maximales des constructions. Mixité des fonctions favorisée : logements, commerces, services, équipements et qualité des espaces publics (placette, stationnement, voirie...).

Aménagements paysagers et protection des espaces verts sensibles (ripisylvies, zone humide...).

L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en amont.

L'extension du cœur de village : AUa2

L'extension s'effectuera au sein d'emprises maximales des constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de l'extension s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en amont.

Les orientations particulières d'aménagement du projet « cœur de village »



Le cœur de village :

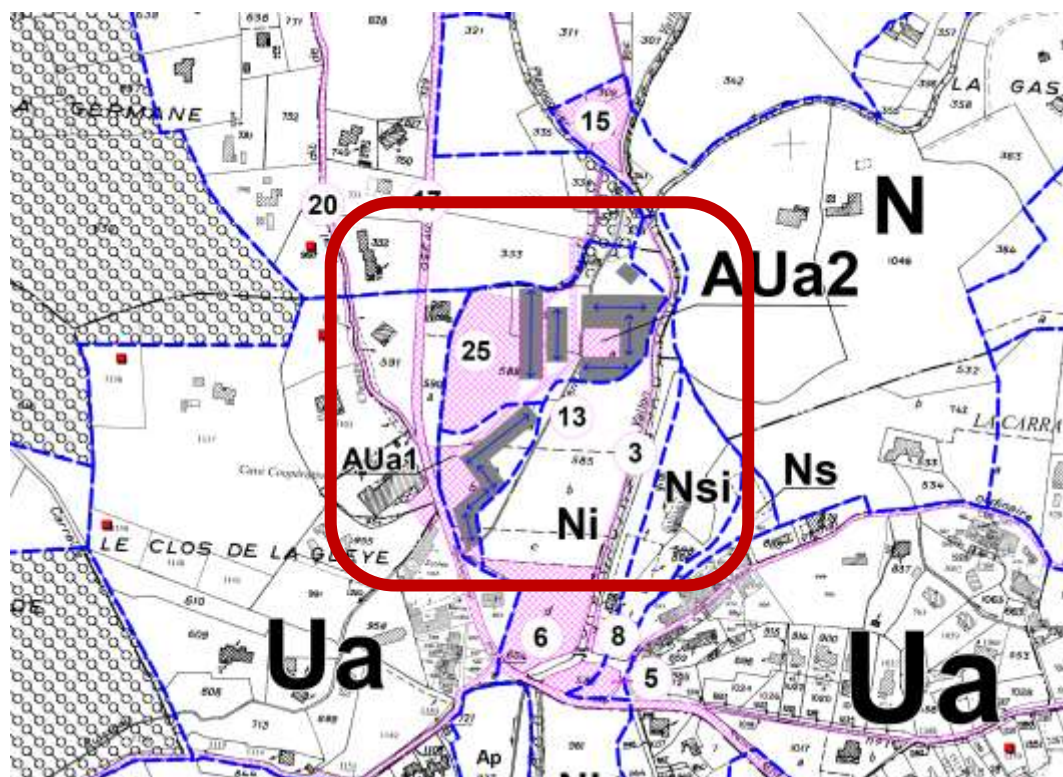
Création d'une centralité par la réalisation d'une greffe urbaine au cœur du village avec une implantation des constructions différenciée : soit en respectant des emprises maximales de constructions, soit en étant libre.

Mixité des fonctions favorisée : logements, commerces, services, équipements et qualité des espaces publics (placette, stationnement, voirie...).

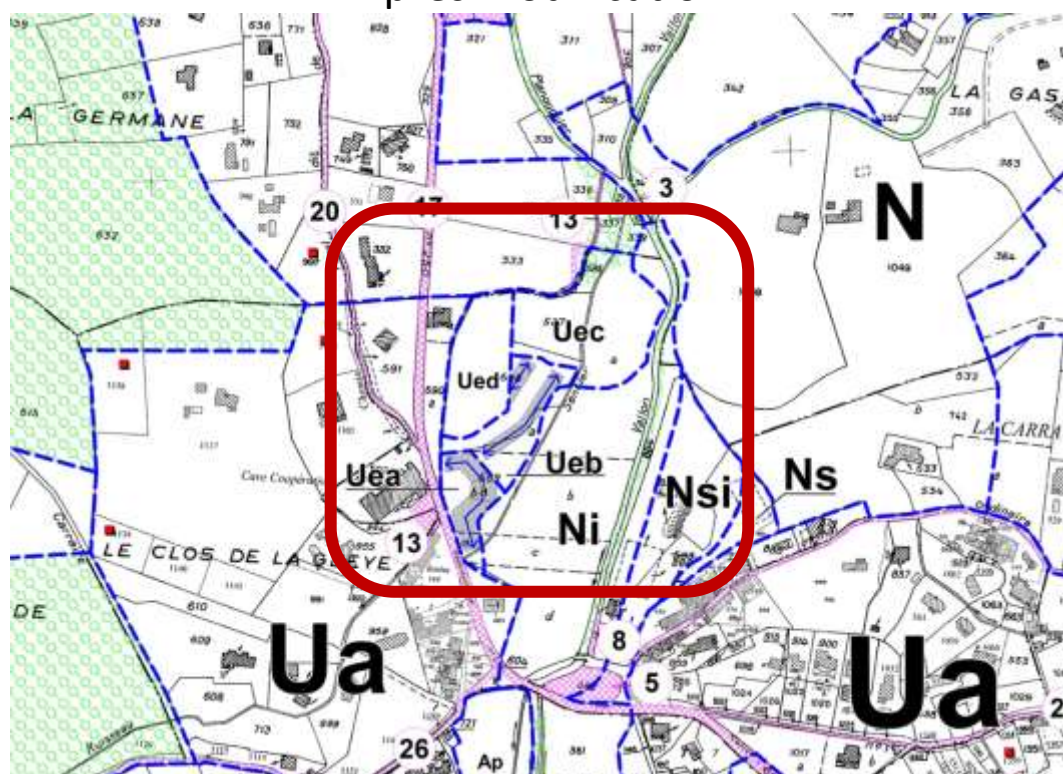
Aménagements paysagers et protection des espaces verts sensibles (ripisylves, zone humide...).

B. Transcription aux documents graphiques : de la zone AUa à la zone Ue.

Avant modification



Après modification



C. Présentation de la rédaction antérieure et de la nouvelle rédaction du règlement : suppression de la zone AUa et sa transformation en zone Ue.

La zone AUa comportait deux secteurs (AUa1 et AUa2) que le rapport de présentation initial présentait de la façon suivante :

Programmation de logements : environ une petite trentaine de logements sont prévus sur l'ensemble de la zone AUa (AUa1 + AUa2).

La zone AUa1 prévoit des logements présentant une hauteur et une densité plus importantes : le logement collectif type « maison de village » sera favorisé. La zone AUa2 prévoit des logements présentant une hauteur et une densité moins importantes.

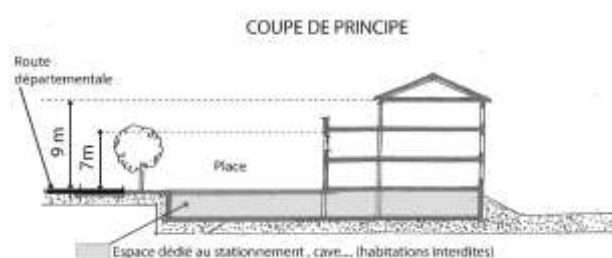
Des emprises maximales des constructions ainsi qu'un sens de faîtage sont précisées au plan de zonage afin d'assurer une intégration optimale.

Aujourd'hui, avec son ouverture à l'urbanisation, le projet de cœur de village passe au sein des zones urbaines sous l'appellation « Ue ». Elle comporte désormais 4 secteurs :

- Uea, principalement à destination d'habitat collectif, de commerces ou de bureaux.
- Ueb, plutôt destinée à recevoir de l'habitat de type intermédiaire en ordre continu.
- Uec, où les constructions à destination d'habitat résidentiel ne sont pas édifiées en ordre continu.
- Ued, destiné à maintenir des espaces naturels au cœur de village.

Par suite, afin de traduire les nouvelles orientations d'aménagement du PADD sur cette zone, il a été nécessaire d'apporter un certain nombre de correctifs aux différents articles du règlement de cette nouvelle zone Ue. Les ajouts ont été réalisés sur le fondement du règlement préexistant qui comportait déjà des prescriptions assez précises du fait du caractère alternatif de la zone AUa.

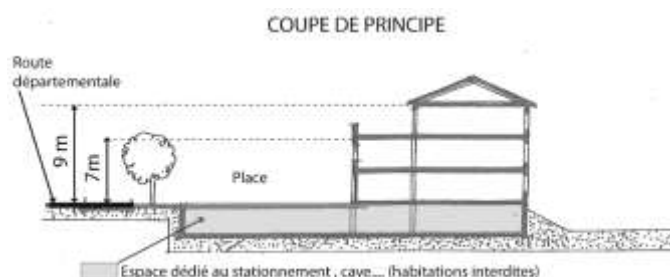
Article corrigé	Dispositions ajoutées ou reprises
Ue.1	<p>« Les constructions et activités à destination de l'industrie ou d'entrepôts ».</p> <p><i>Dans le secteur Ued, toute nouvelle construction.</i></p> <p><i>Dans le secteur Uea, les constructions à destination d'habitation sont interdites en-dessous du niveau déterminé par la route départementale (cf. schéma).</i></p>
Ue 2	<p><i>Dans le secteur Uea, les nouvelles constructions et installations doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (logements, stationnements, espaces publics, etc.) principalement à destination d'habitat collectif, de commerces ou de bureaux.</i></p> <p><i>Dans les secteurs Ueb et Uec, la surface de plancher totale des constructions en annexe de l'habitation est limitée à 80 m² (garages, locaux techniques, chaufferie, pool house...).</i></p>
Ue 3	<p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 5 mètres. Elles devront également comporter une partie dédiée à des cheminements piétons sécurisés.</i></p>



Ue 4	<p><i>Eaux de piscines</i> <i>Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.</i> <i>Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.</i> <i>En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.</i></p>
Ue 5	<p><i>Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).</i></p>
Ue 6	<p><u><i>Dans les secteurs Uea et Ueb :</i></u> <i>Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas :</i> <i>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</i> <i>aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, piscines et pool-house.</i></p> <p><u><i>Dans le secteur Uec :</i></u> <i>Toute construction doit respecter un recul minimum de 4 m par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées. Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.</i></p>
Ue 7	<p><u><i>Dans les secteurs Uea et Ueb :</i></u> <i>Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. Le cas échéant, ces nouvelles constructions doivent permettre l'adossement d'autres constructions en laissant les murs pignons correspondants sans ouvertures.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas :</i> <i>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</i> <i>aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, piscines et pool-house.</i> <i>Toutefois, les piscines doivent s'implanter à minimum 1 mètre des limites séparatives.</i></p> <p><u><i>Dans le secteur Uec :</i></u> <i>Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas :</i> <i>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</i> <i>aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, piscines et pool-house.</i> <i>Toutefois, les piscines doivent s'implanter à minimum 1 mètre des limites séparatives.</i></p>
Ue 8	<p><u><i>Dans les secteurs Uea et Ueb :</i></u> <i>Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. Le cas échéant, ces nouvelles constructions doivent permettre l'adossement d'autres constructions en laissant les murs pignons correspondants sans ouvertures.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas :</i> <i>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</i> <i>aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, piscines et pool-house.</i> <i>Toutefois, les piscines doivent s'implanter à minimum 1 mètre des limites séparatives.</i></p>
Ue 9	<p><u><i>Dans les secteurs Uea et Ueb :</i></u> <i>Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas :</i> <i>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</i> <i>aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, piscines et pool-house.</i></p> <p><u><i>Dans le secteur Uec :</i></u> <i>L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 20 % de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.</i> <i>L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.</i></p>

Ue 10

Dans le secteur Uea, la hauteur absolue calculée par rapport à la route départementale est limitée à 7 mètres, et ponctuellement à 9 mètres dans l'îlot « a » identifié aux documents graphiques (cf. schéma).



Dans les secteurs Ueb et Uec, la hauteur absolue est limitée à 7 mètres par rapport au terrain naturel.

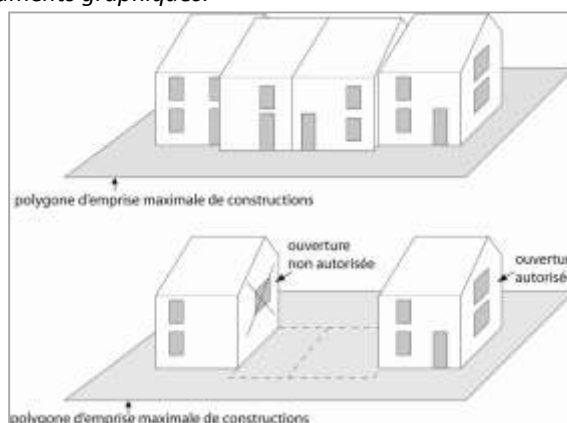
Toitures

Dans le cas de toitures à pentes, celle-ci devront être à deux pentes en tuile ronde canal (ou mécanique) de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et teintes variées).

Dans les secteurs Uea et Ueb, dans le cas de toitures à pentes, l'orientation du faîtage devra correspondre à celui indiqué sur les documents graphiques.

Ouvertures

Dans les secteurs Uea et Ueb, afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement des constructions à l'intérieur du polygone d'emprise maximale de construction défini aux documents graphiques (cf. schéma).



Ue 11

Couleurs et teintes

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, devra s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition devra se rapprocher des couleurs issues de la palette chromatique du département du Var établie par le CAUE du Var (cf. extraits).

Les teintes utilisées devront faire références aux pierres locales. Les teintes de base seront à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies devront toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.



Les encadrements peints ne sont pas obligatoires et ne se justifient que s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement sera obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est proscrit.

Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures pourront contraster avec la teinte de base de la façade.

clôtures

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 2 mètres.

Elles devront être constituées de haies vives. Les grillages seront acceptés uniquement s'ils sont doublés de haies vives. Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont en pierre sèche.

Les brises vues, de quelque type que ce soit (claustras, bâches...) sont interdits.

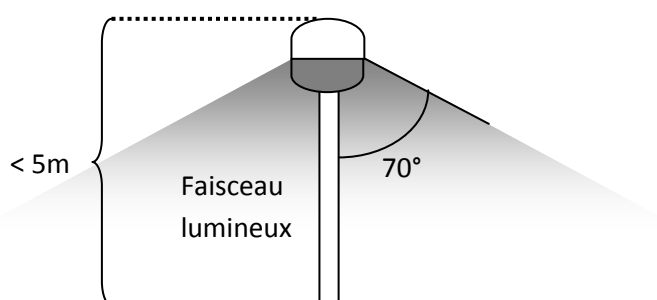
Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Dans tous les cas (grillages, haies, murs pleins) les clôtures devront être perméables (transparence hydraulique) afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

Éclairages publics

Les éclairages publics jugés nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.



Ue 12	<p><i><u>Dans le secteur Uea :</u></i> <i>les aires de stationnement seront réalisées en R-1;</i> <i>un espace dédié au stationnement des deux roues (vélo, moto, scooters) sera obligatoirement prévu sur le site (en surface ou en souterrain).</i></p>
Ue 13	<p><i><u>Dans le secteur Uea,</u> les espaces libres de constructions doivent être traités en espaces publics piétons non ouverts à la circulation avec espace récréatif (exemple : placette, boulodrome, fontaine, murets, bancs, plantations, pergola, etc.).</i> <i><u>Dans le secteur Uec,</u> les espaces non bâtis doivent être constitués d'espaces verts ou plantés, en terre pleine, et représenter au minimum 20% de la superficie du terrain. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions.</i></p>
Ue 14	<p><i>Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).</i></p>
Création Ue 15	<p><i>Cet article n'est pas réglementé.</i></p>
Création Ue 16	<p><i>La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.</i></p>

V. La modification concernant les dispositions issues de la Loi ALUR.

A. Les modifications communes à toutes les zones du PLU.

L'entrée en vigueur de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a eu pour effet immédiat de faire disparaître certaines dispositions du règlement. Il en est ainsi de la superficie minimale (à respecter pour qu'un terrain soit constructible) et pour le Coefficient d'Occupation du Sol (COS). Ces deux dispositions étaient respectivement inscrites aux articles 5 et 14 de chaque zone. C'est pourquoi, la présente modification transpose cette obligation légale en conservant les intitulés des articles 5 et 14 dans le corps du règlement des zones et en remplaçant l'ancien contenu par les termes suivants : « article abrogé depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ». Les tableaux qui suivent permettent de visualiser les changements opérés.

1. Abrogation de l'article 5 « Superficie minimale des terrains constructibles ».

Zones	Règlement initial	Projet de règlement modifié
Ua Ub Uc	Pour être constructible, tout terrain doit comporter une superficie minimale de 1.200 m ² . Cette règle de superficie minimale ne s'applique pas pour les piscines. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou à un permis d'aménager.	
Ud	Pour être constructible, tout terrain doit comporter une superficie minimale de 2.000 m ² afin de conserver l'ambiance paysagère boisée. Cette règle de superficie minimale ne s'applique pas pour les piscines. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou à un permis d'aménager.	
Ue (ex-AUa)	Cet article n'est pas réglementé.	
AUb	Cet article n'est pas réglementé.	
AUc	Il n'y a pas de superficie minimale en secteur AUc1. En secteur AUc 2 : la superficie minimale est de 1200 m ² . Cette règle de superficie minimale ne s'applique pas pour les piscines. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou à un permis d'aménager.	
AUd	Il n'y pas de superficie minimale.	
A	Cet article n'est pas réglementé.	
N	En secteurs Nh la superficie minimale est de 1.200 m ² . En secteur Nt la superficie minimale est de 1.200 m ² . Ces superficies minimales ne s'appliquent pas pour les piscines. Ces règles s'appliquent aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou à un permis d'aménager.	
Np	Il n'est pas prévu de réglementer cet article.	

Article abrogé depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « Alur ».

2. Abrogation de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols ».

Zones	Règlement initial	<i>Projet de règlement modifié</i>
Ua	1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,50. 2. Le coefficient d'occupation des sols est majoré à 0.60 pour les projets d'au moins 10 logements qui comportent au minimum 12% de logements à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale. 3. Le coefficient d'occupation des sols est majoré à 0.60 pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. 4. La surface de plancher totale des constructions en annexe de l'habitation est limitée à 80 m ² (garages, locaux techniques, chaufferie, pool house...)	
Ub	1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30. 2. Le coefficient d'occupation des sols est majoré à 0.40 pour les projets d'au moins 10 logements qui comportent au minimum 12% de logements à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale. 3. Le coefficient d'occupation des sols est majoré à 0.40 pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. 4. Le coefficient d'occupation des sols n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 5. La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m ² par logement.	<i>Article abrogé depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « Alur ».</i>
Uc	1. Le coefficient d'occupation des sols de la zone Uc est fixé à 0.20 2. Le coefficient d'occupation des sols est majoré à 0.30 pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. 3. Le coefficient d'occupation des sols n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 4. La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m ² par logement.	
Ud	1. Le coefficient d'occupation des sols de la zone Ud est fixé à 0.20. 2. Le coefficient d'occupation des sols est majoré à 0.30 pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. 3. Le coefficient d'occupation des sols n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 4. La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m ² par logement.	

Zones	Règlement initial	Projet de règlement modifié
Ue (ex-AUa)	en secteur AUa1 le COS est de 0.60. en secteur AUa2 le COS est de 0.30.	<i>Article abrogé depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « Alur ».</i>
AUb	1. En secteur AUb1 : Le coefficient d'occupation des sols découle des articles 1 à 13. 2. En secteur AUb2 : Le coefficient d'occupation des sols est de 0.20.	
AUc	1. En secteur AUc1 : Le coefficient d'occupation des sols découle des articles 1 à 13. 2. En secteur AUc2 : Le coefficient d'occupation des sols est de 0.20	
AUd	1. En secteur AUd1 : Le coefficient d'occupation des sols découle des articles 1 à 13. 2. En secteur AUd2 : Le coefficient d'occupation des sols est de 0,25.	
A	Non réglementé.	
N	Cet article n'est pas réglementé, sauf en secteur Nh, où le COS est limité à 0.10.	
Np	Il n'est pas prévu de réglementer cet article.	

Il est à noter que certaines dispositions initialement inscrites à l'article 14 mais distinctes du COS ont dû être reportées, notamment en article 2, afin d'être conservées. Il s'agit par exemple de la limitation de surface de plancher dédiée aux annexes à l'habitation : « La surface de plancher totale des constructions en annexe de l'habitation est limitée à 80 m² (garages, locaux techniques, chaufferie, pool house...) ». Il en est de même pour la mention des opérations de plus de X logements devant comporter X % de logement à caractère social.

B. Les modifications permettant de respecter la capacité d'accueil du PLU et de palier à la suppression des articles 5 et 14 du règlement du PLU.

1. Contexte.

Les objectifs affichés des nouvelles dispositions législatives, de tendre vers une densification des espaces urbains existants, doivent être mis en perspectives avec le contexte communal de Saint-Antonin du Var. Les espaces urbains proches du village et bénéficiant de la plupart des équipements publics sont en mesure d'accueillir un certain nombre de nouvelles constructions supplémentaires. Toutefois, il est toutefois utile de rappeler que la majeure partie des zones urbaines sont soumises à des dispositifs d'assainissement non collectifs. Pour maintenir les capacités d'accueil prévues par le PLU initial, notamment au regard des équipements collectifs, de leur dimensionnement et des coûts financiers induits, les changements opérés par cette procédure de modification visent à permettre à la commune d'appréhender et de transposer les nouveaux objectifs nationaux tout en maîtrisant le développement des zones d'habitat.

2. Rappel de la capacité d'accueil du PLU opposable avant la loi Alur.

Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	COS	Superficie minimale en m ²	Coefficient contrainte arch. et urb.	Coefficient vocation du bâti	Coefficient de cohabitation	Coefficient occupation logement	Capacité théorique logements	Capacité théorique population
Ua	22,30	0,5	1200	0,80	0,90	2,28	0,95	134	290
Ub	31,76	0,3	1200	0,80	0,90	2,28	0,95	191	413
Uc	16,00	0,2	1200	0,80	0,90	2,28	0,95	96	208
Ud	11,00	0,2	2000	0,80	0,90	2,28	0,95	40	86
z.urbaines	81,06							460	997
Aua1* / plan gabarit	0,52	0,5		0,90	0,70	2,28	0,95	20	44
Aua2* / plan gabarit	1,50	0,16		0,90	0,70	2,28	0,95	19	41
AUb1**	0,48	0,5		0,80	0,90	2,28	0,95	15	33
AUb2 / plan gabarit	1,00	0,2		0,80	0,90	2,28	0,95	8	17
AUc1**	0,30	0,7		0,80	0,90	2,28	0,95	20	43
AUc2	1,60	0,2	1200	0,80	0,90	2,28	0,95	10	21
AUd1**	1,93	0,25		0,80	0,90	2,28	0,95	5	11
AUd2	1,00	0,25		0,90	0,90	2,28	0,95	20	44
z. AU	8,33							117	254
A	639								
Af - boisé	106,30								
Ap - paysager	17,00								
Ai - inondable	7,00								
z. Agricoles	769,21								
Na - artisan	0,28								
Nc - cimetière	0,46								
Nt - accueil tourist	1,93								
Nh - hameaux	1,50	0,1	1200	0,80	0,90	2,28	0,95	9	20
Ns et Nsi - sport	1,19								
Np - parc solaire	32,70								
N et Ni - inconst	868,34						estimation	100	228
z. Naturelles	905,44							109	248

La capacité d'accueil du PLU approuvé le 23 avril 2012 était estimée à **686 logements permettant l'accueil de 912 habitants en résidence principale.**

Ces chiffres correspondaient aux enjeux démographiques de la municipalité qui souhaitait avoisiner les **1000 habitants.**

superficie totale	1765	CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU		CAPACITE THEORIQUE		CAPACITE ACTUELLE		CAPACITE RESIDUELLE	
		logements	population	logements	population	logements	population	logements	population
		686	1499	432	986	432	986	254	513
		418	912	263	600	155	312		
					nombre		%		Coef cohab
				RES PRIN	263		60,9		2,28
				VAC	9		2,1		
				RES SEC	160		37,0		
				Total	432		100		

Surface d'un logement 100 m² sauf mentionne 80 m²

fiches actualisées en juin 2010
INSEE 2007

3. Capacité d'accueil du PLU appliquant la loi Alur.

Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	Coefficient de densification*	Surface nécessaire pour l'assainissement autonome*	Coefficient contrainte arch. et urb.	Coefficient vocation du bâti	Coefficient de cohabitation	Coefficient occupation logement	Capacité théorique logements	Capacité théorique population
Ua	22,30	0,75	500	0,80	0,90	2,14	0,95	321	654
Ub	31,76	0,75	500	0,80	0,90	2,14	0,95	457	931
Uc	16,00	0,75	500	0,80	0,90	2,14	0,95	230	469
Ud	11,00	0,75	500	0,80	0,90	2,14	0,95	158	322
z.urbaines	81,06							1167	2376
Aua1* / plan gabarit	0,52	0,75		0,90	0,70	2,14	0,95	31	63
Aua2* / plan gabarit	1,50	0,75		0,90	0,70	2,28	0,95	89	192
AUb1**	0,48	0,75		0,80	0,90	2,14	0,95	15	31
AUb2 / plan gabarit	1,00	0,75		0,80	0,90	2,14	0,95	8	16
AUc1**	0,30	0,75		0,80	0,90	2,14	0,95	20	41
AUc2	1,60	0,75	500	0,80	0,90	2,14	0,95	23	47
AUd1**	1,93	0,75		0,80	0,90	2,14	0,95	5	10
AUd2	1,00	0,75		0,90	0,90	2,14	0,95	61	124
z. AU	8,33							251	523
A	639								
Af - boisé	106,30								
Ap - paysager	17,00								
Ai - inondable	7,00								
z. Agricoles	769,21								
Na - artisan	0,28								
Nc - cimetière	0,46								
Nt - accueil tourist	1,93								
Nh - hameaux	1,50	0,75	500	0,80	0,90	2,14	0,95	22	44
Ns et Nsi - sport	1,19								
Np - parc solaire	32,70								
N et Ni - inconst	868,34						estimation	100	214
z. Naturelles	905,44							122	258

superficie totale 1765 * : estimation selon contraintes à minima	CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU		CAPACITE THEORIQUE		CAPACITE ACTUELLE		CAPACITE RESIDUELLE	
	<i>dont résidences principales</i>		logements 1540	population 3157	logements 455	population 975	logements 1085	population 2182
			948	1943	280	600	668	1343
						nombre	%	Coef cohab
Surface d'un logement 100 m ² sauf mentonne 80 m ²					RES PRIN	280	61,5	2,14
					VAC	35	7,7	
					RES SEC	140	30,8	
					Total	455	100	

*fiches actualisées en juillet 2014
INSEE 2011*

En appliquant littéralement les nouvelles conditions de la Loi ALUR, la capacité d'accueil du PLU en vigueur est estimée à 1.540 logements permettant l'accueil de 1.943 habitants en résidence principale.

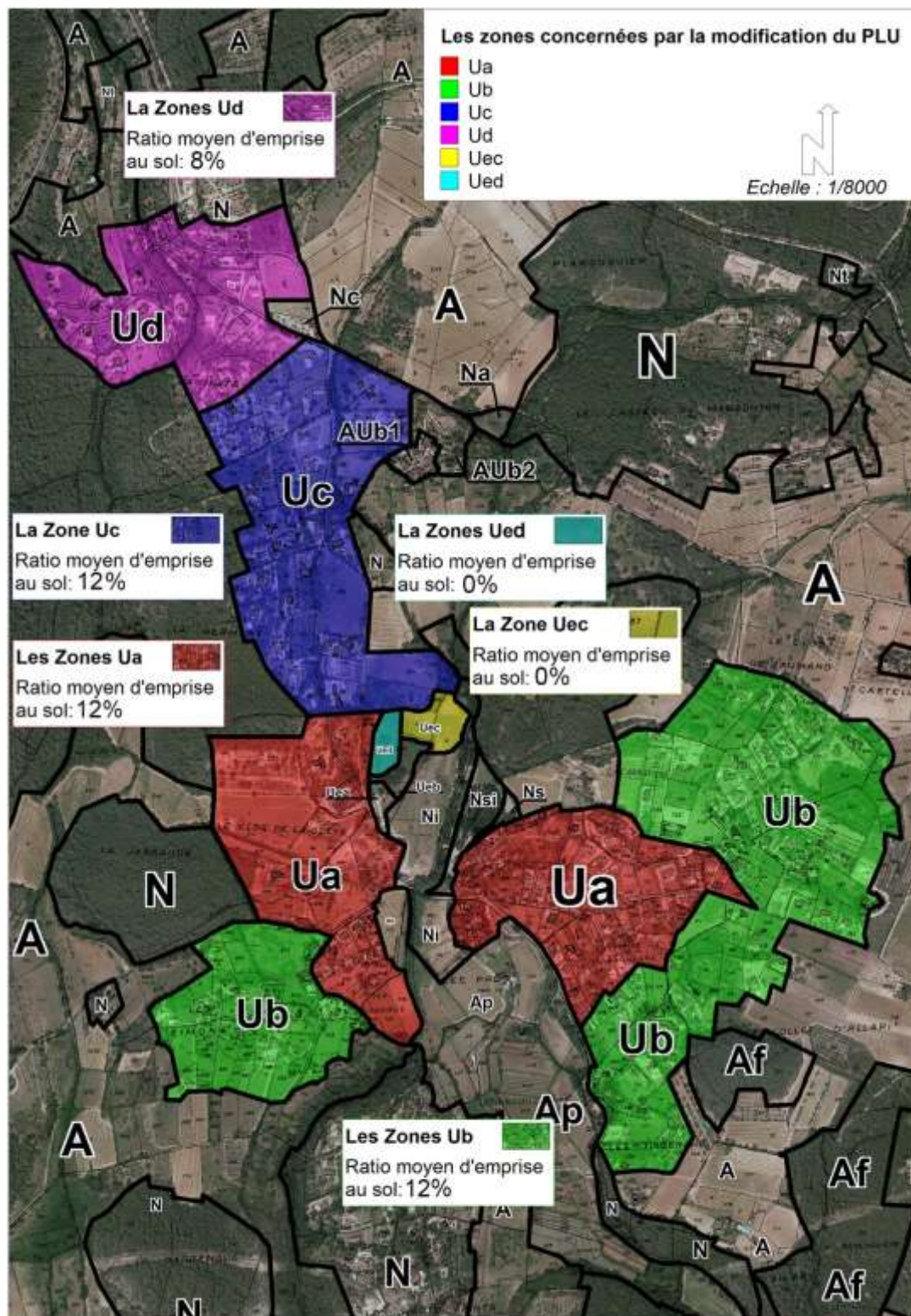
Ce qui reviendrait à un doublement des objectifs démographiques initialement voulus par la municipalité.

Il est donc indispensable de modifier le règlement afin de contenir le développement communal.

4. Proposition de modifications.

a) État des lieux de l'emprise au sol par secteurs.

La cartographie ci-après présente un constat du ratio moyen d'emprise au sol (article 9) des constructions en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue concernées par les suppressions du COS et des superficies minimales :



b) Les modifications apportées aux articles 9 du règlement.

Afin de conserver la densité souhaitée au PLU opposable, il est nécessaire de modifier les pourcentages des articles 9, dans les zones ou secteurs : Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUc2. Pour information, les autres zones ou secteurs U ou AU sont soumises au respect, soit des emprises préexistantes, soit des emprises maximales de constructions portées aux documents graphiques.

Dans les zones impliquées, l'article 9 modifié est ainsi rédigé :

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **X %** (*cf. pourcentage correspondant dans le tableau ci-dessous*) de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** est autorisée en dehors de l'emprise, à condition que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².

L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Zones	Règlement initial	Projet de règlement modifié
Ua	Cet article n'est pas réglementé.	12 %
Ub	Cet article n'est pas réglementé.	12 %
Uc	Cet article n'est pas réglementé.	12 %
Ud	Cet article n'est pas réglementé.	8 %
Ue (ex-AUa)	L'implantation des constructions doit s'effectuer à l'intérieur des emprises maximales des constructions définies au plan de zonage.	<p><u>Dans les secteurs Uea et Ueb :</u> Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. Ces règles ne s'appliquent pas : aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; aux parkings, terrasses, balcons, pare-soleil, auvents, piscines et pool-house.</p> <p><u>Dans le secteur Uec :</u> 20 %.</p>
AUc	<u>En secteur AUc1 :</u> la reconstruction et la réhabilitation autorisée doit s'effectuer sur les emprises existantes des constructions.	<p><u>En secteur AUc1 :</u> la reconstruction et la réhabilitation autorisée doit s'effectuer sur les emprises existantes des constructions.</p> <p><u>En secteur AUc2 :</u> 5 %</p>

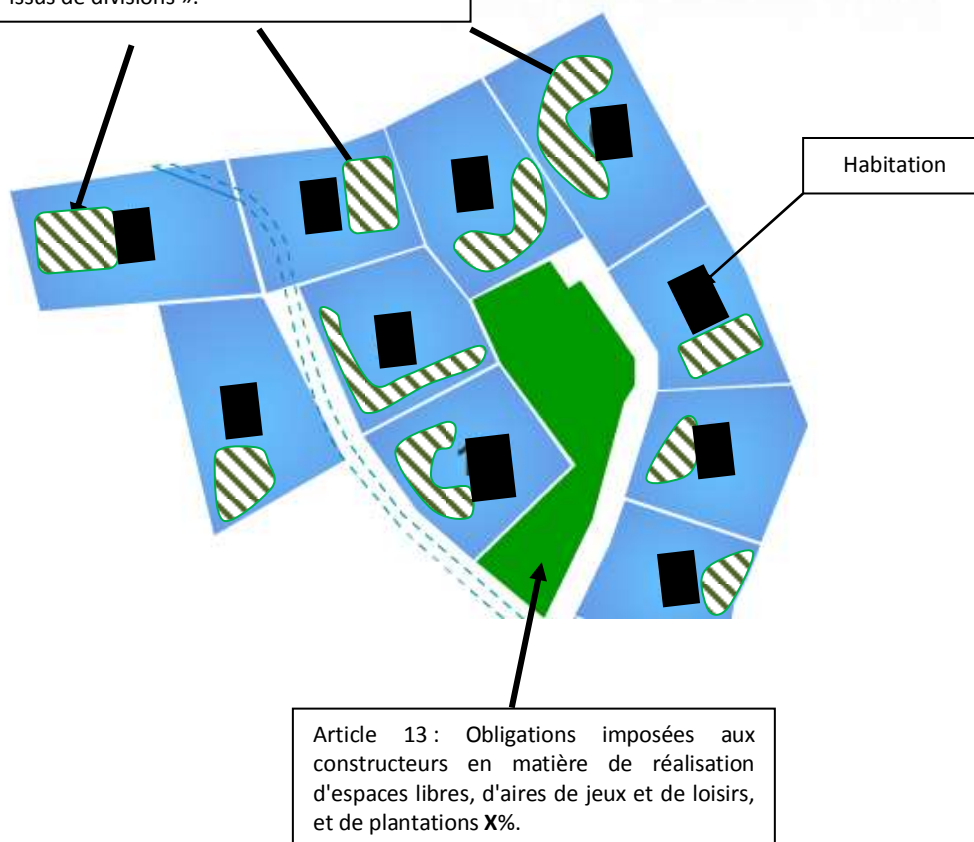
VI. Autres corrections mineures apportées au règlement.

A. Insertion de deux nouvelles annexes au règlement.

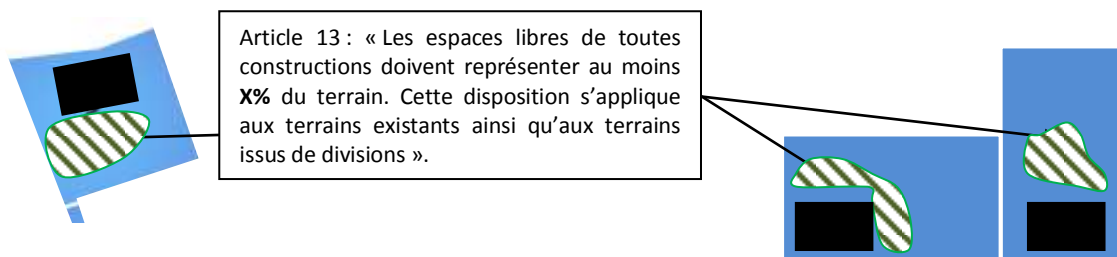
1. Schémas explicatifs des dispositions relatives au pourcentage d'espace vert à maintenir par lot (articles 13).

Application de l'article 13 aux lotissements :

Article 13 : « Les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins X% du terrain. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions ».



Application de l'article 13 aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :



2. Prise en compte de l'arrêté préfectoral du 1er aout 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes départementales du Var.

Afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 1er aout 2014, portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes départementales du Var, le règlement a été complété au sein du titre 1, dispositions, générales, article 5. En outre, l'intégralité de l'arrêté a été intégrée aux annexes du règlement. Les espaces inclus à l'intérieur de la bande des 100 mètres sont délimités aux documents graphiques.

B. Création d'articles 15 et 16 au règlement par zone.

La prise en compte de la Loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) engendre notamment que le règlement des zones puisse comporter 16 articles au lieu de 14. La procédure de modification procède simplement à cette mise à jour de la structure du règlement des zones.

Pour ce qui relève des articles 16 « obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques », avec le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), la commune a choisi d'imposer que la mise en place de fourreaux de réserves soit systématiquement prévue à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement ou de lotissement. Ce choix a été initié en lien direct avec la création du cœur de village, puis a été étendu à toutes les zones urbaines et à urbaniser afin d'anticiper et de faciliter le déploiement des réseaux ad hoc.

Toutefois, en ce qui concerne les articles 15 « obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions », ils ont simplement été créés sans être accompagnés de prescriptions spécifiques. C'est pourquoi, ils ne portent que la mention suivante : « Cet article n'est pas réglementé ».

C. Modifications apportées à la zone A pour la prise en compte de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Article corrigé	Dispositions ajoutées ou reprises
A 2	<p>1. En zone A : Sont autorisés :</p> <p><i>Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 30 %, à condition que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m², et à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i></p> <p><i>Les piscines, couvertes ou non, et leurs pool-house, sous réserve de l'existence d'un bâtiment d'habitation sur la même unité foncière.</i></p> <p><i>L'aménagement des bâtiments existants de caractère, en vue de permettre les activités d'accueil et de tourisme, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage, conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Les piscines, couvertes ou non, et leurs pool-house sont également autorisés.</i></p>

D. Encadrer les clôtures et interdire les piscines en zone N, secteur Ni ; mettre à jour une référence de zone.

Article corrigé	Dispositions <i>ajoutées ou reprises</i>
N 1	<i>Dans le secteur Ni, toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite, y compris les piscines même hors sol, sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionnées à l'article N 2, paragraphe 7.</i>
N 2	<i>Dans les secteurs Ni : Seules sont autorisées : L'aménagement de jardins familiaux, dans les espaces situés à proximité du projet cœur de village (zone Ue). L'aménagement des voies d'accès privatives nécessaires au projet cœur de village (zone Ue). Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les clôtures définies à l'article N.11.</i>
N 11	<i>Dans le secteur Ni : Seules sont autorisés les haies vives, les grillages, les clôtures à trois fils maximum superposés espacés d'au moins vingt centimètres, avec des poteaux distants d'au moins trois mètres. Afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, elles doivent être montées sans fondation faisant saillie au sol et ne doivent pas comporter de muret en soubassement.</i>

E. Clarifier la rédaction relative l'assainissement.

Le SPANC étant désormais seul à autoriser ou non l'implantation d'un assainissement non collectif et à prendre les décisions en fonction du type d'assainissement (micro station par exemple), certaines dispositions inscrites aux articles 4 des zones présentent une source d'ennuis potentiels que le dernier alinéa peut suffire à éviter et régler.

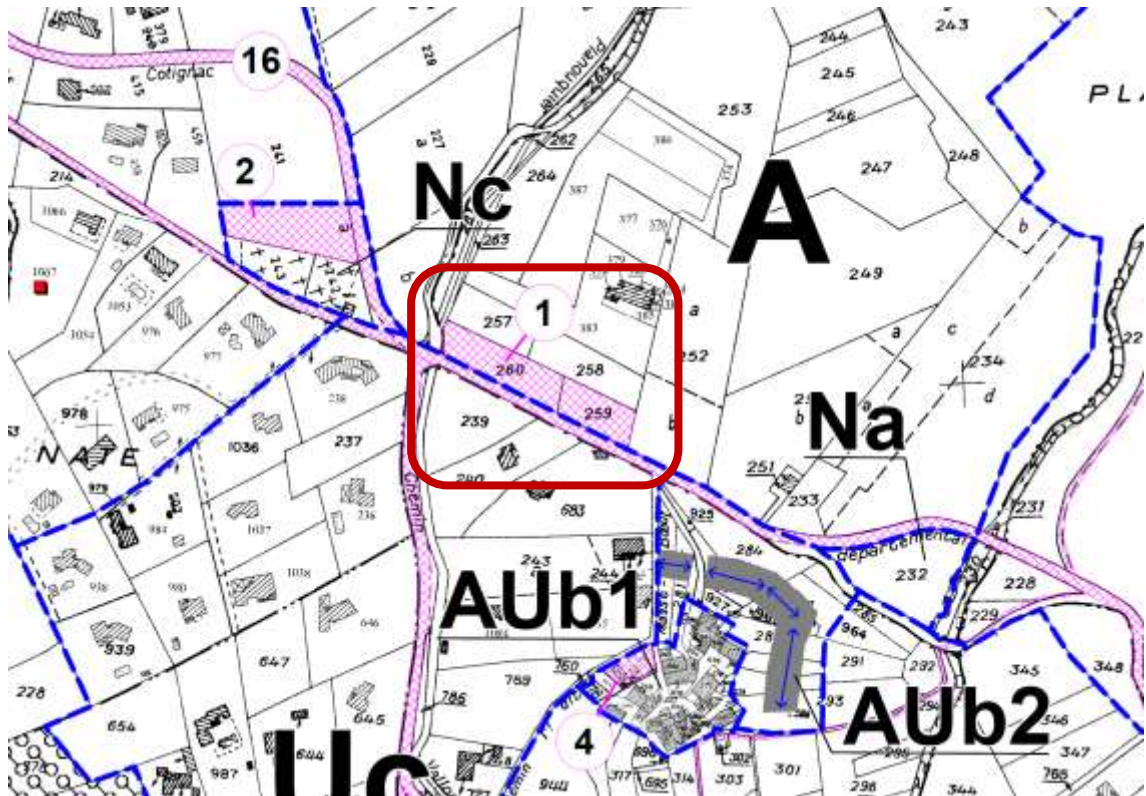
Article corrigé	Dispositions <i>supprimées</i>
Ua 4, Ub 4, Uc 4, Ud 4, AUc 4.	<p>ASSAINISSEMENT EAUX USÉES ET EAUX VANNES</p> <p><i>L'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol.</i></p> <p><i>Les caractéristiques techniques du dispositif d'assainissement autonome doivent être adaptées à la nature du terrain.</i></p> <p><i>Aucun revêtement imperméable ne doit recouvrir le dispositif d'épandage.</i></p> <p><i>Toute plantation d'arbres ou de végétaux développant un important système racinaire est proscrite dans une distance minimale de 3 mètres de la zone d'épandage.</i></p> <p><i>Le dispositif d'épandage doit être maintenu à une distance minimale de 3 mètres de toute clôture et 5 mètres de toute habitation, ainsi qu'à une distance minimale de 35 mètres de tout point d'eau à usage sanitaire avéré (forage d'eau, sources, puits).</i></p> <p><i>Le règlement du SPANC intercommunal devra être respecté.</i></p>

VII. Changements apportés aux Emplacements Réservés (ER).

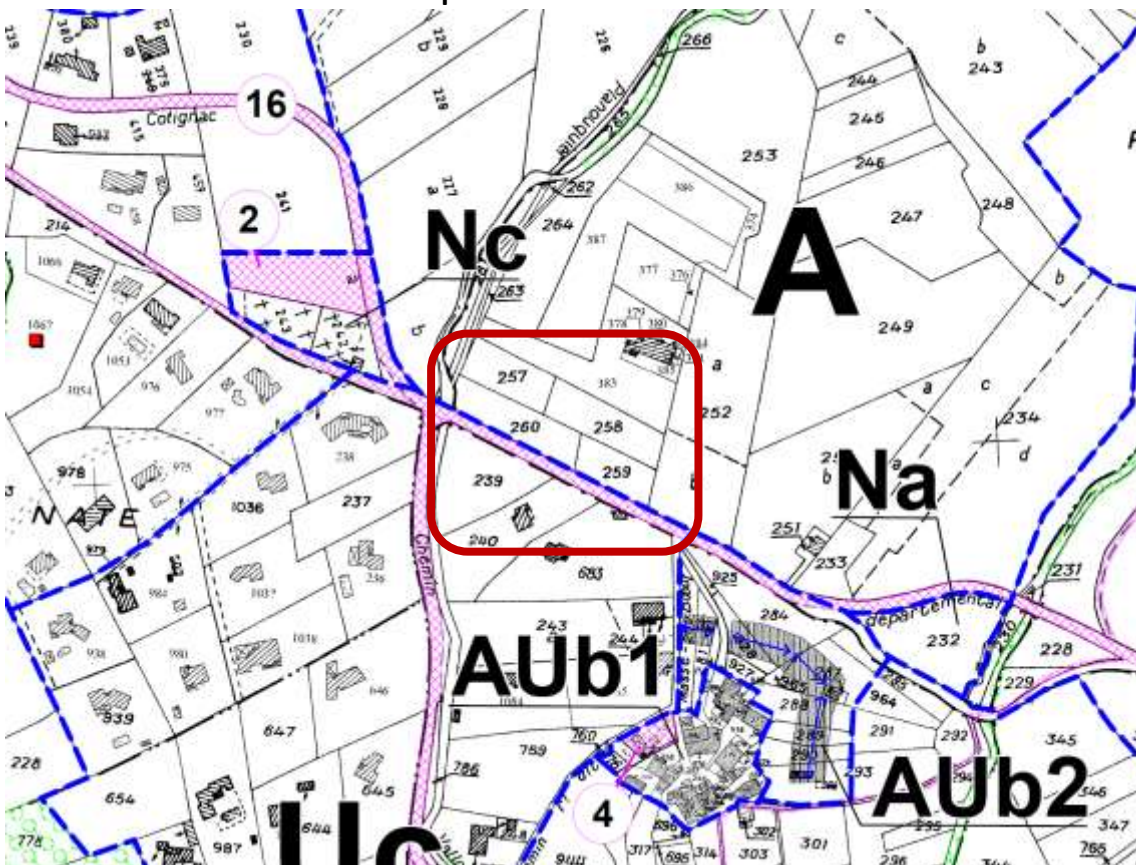
La redéfinition de l'orientation particulière du PADD concernant le cœur de village a renvoyé à la nécessité de réduire et redessiner certains ER. La mairie en a également profité pour faire le point sur les autres emplacements réservés. Par voie de conséquence, les documents graphiques (4A, 4B, 4C) et la liste des ER présente aux Annexes Générales ont été mis à jour. Le tableau ci-dessous synthétise les changements apportés. Il est ensuite complété par un état visuel des changements avant / après.

ER supprimé	ER modifié	ER ajouté	Motif
1			Acquisition réalisée
6			Acquisition réalisée
	12		Ajustement de la section concernée et intitulé précisé
	13		Acquisition partielle
14			Acquisition réalisée
15			Acquisition réalisée
	22		Ajustement de la section concernée pour une meilleure cohérence
	23		Ajustement de la section concernée pour une meilleure cohérence
25			Acquisition réalisée
		26	Création de la section concernée pour une meilleure cohérence
		27	Création de la section concernée pour une meilleure cohérence

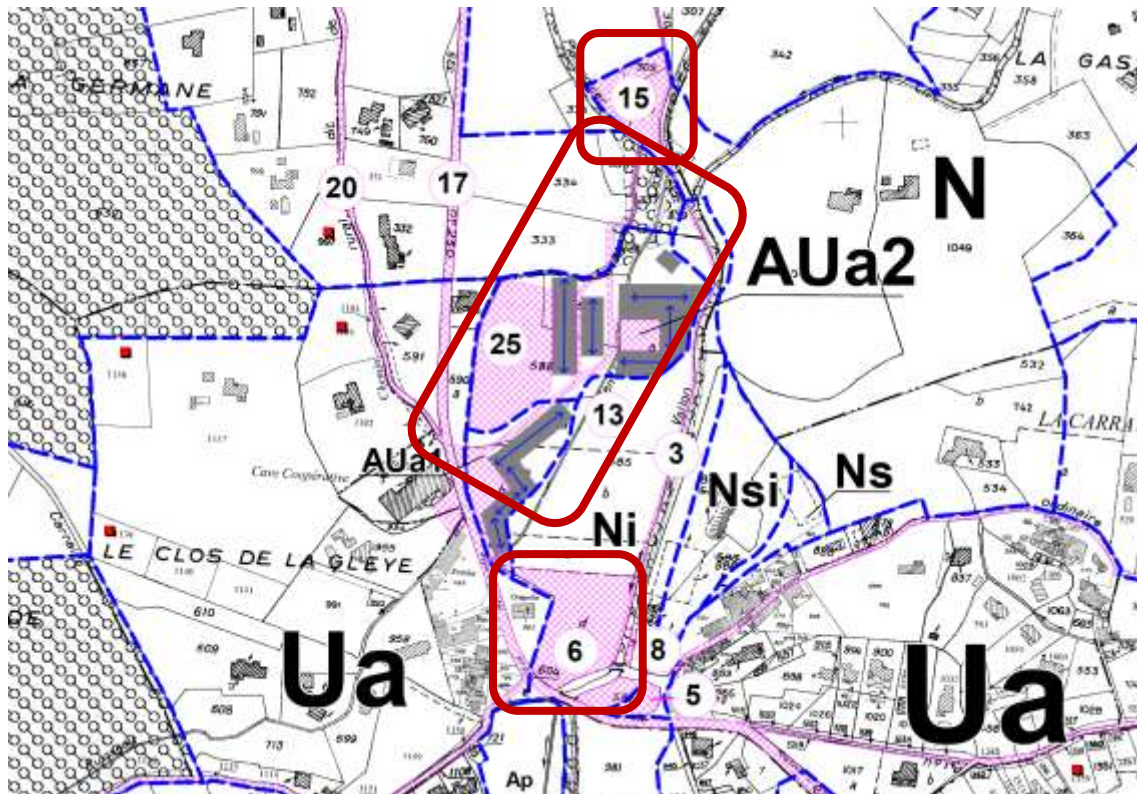
Avant modification



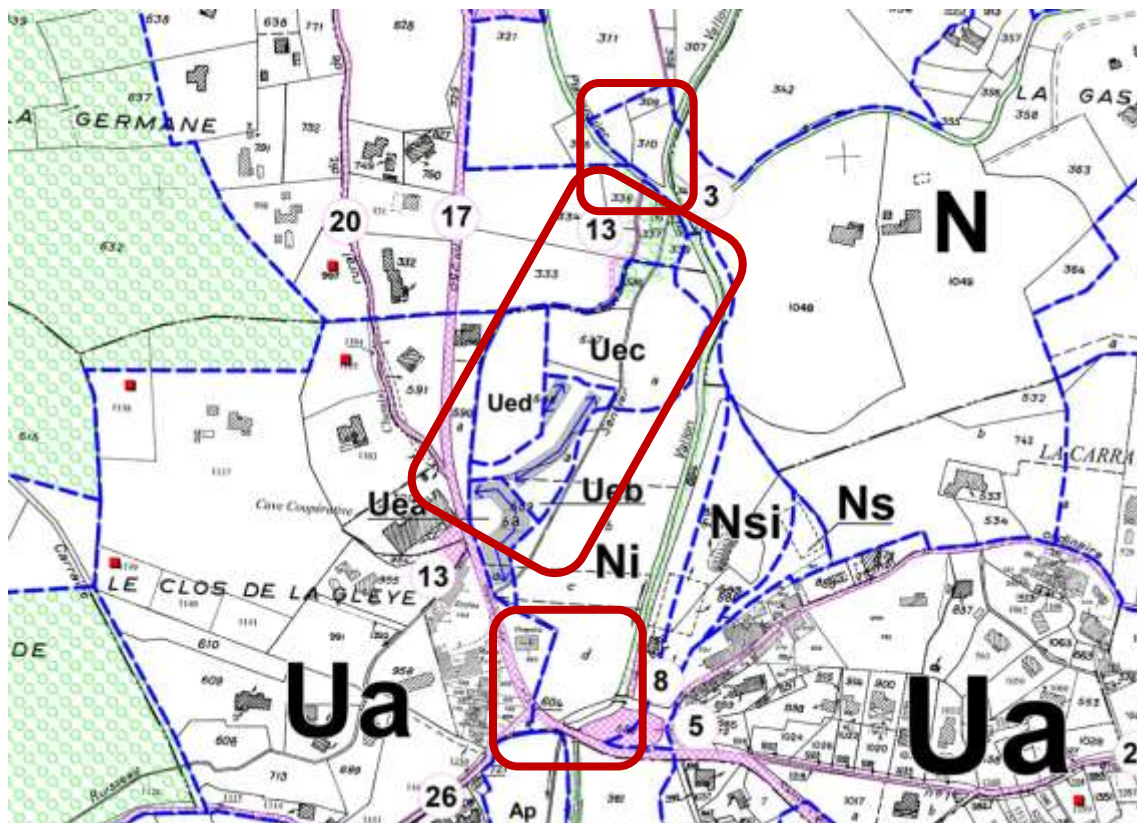
Après modification



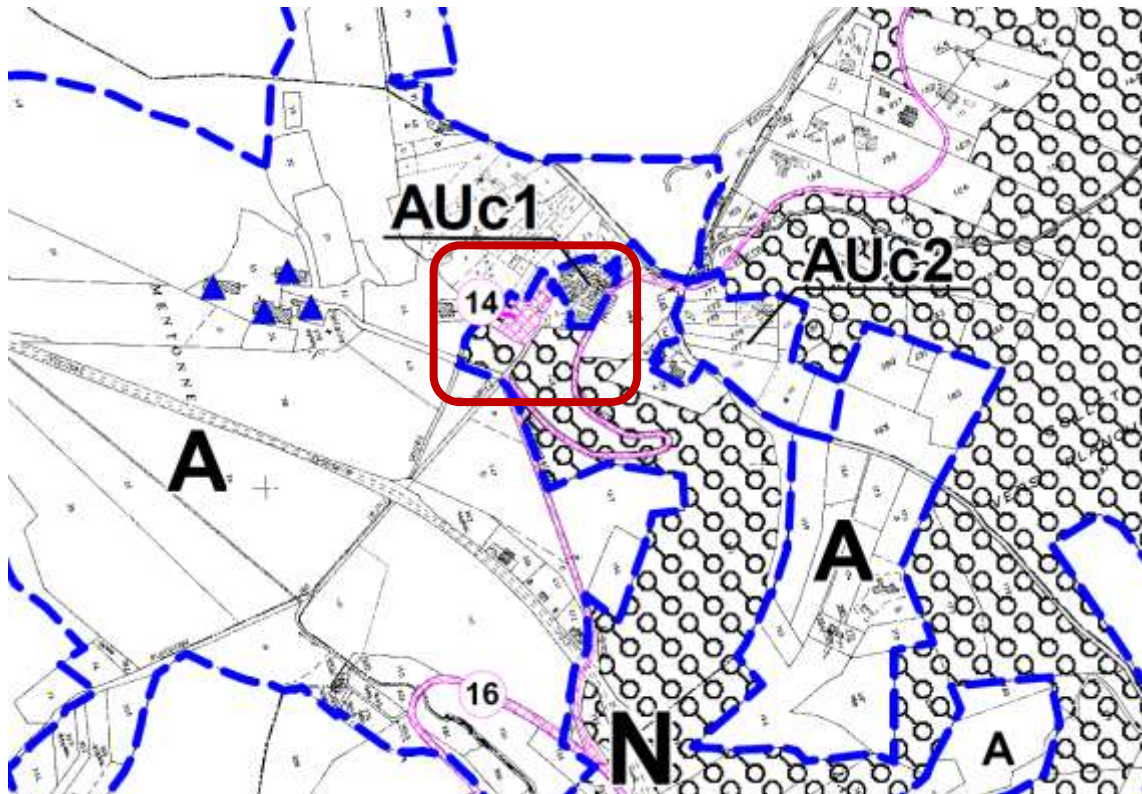
Avant modification



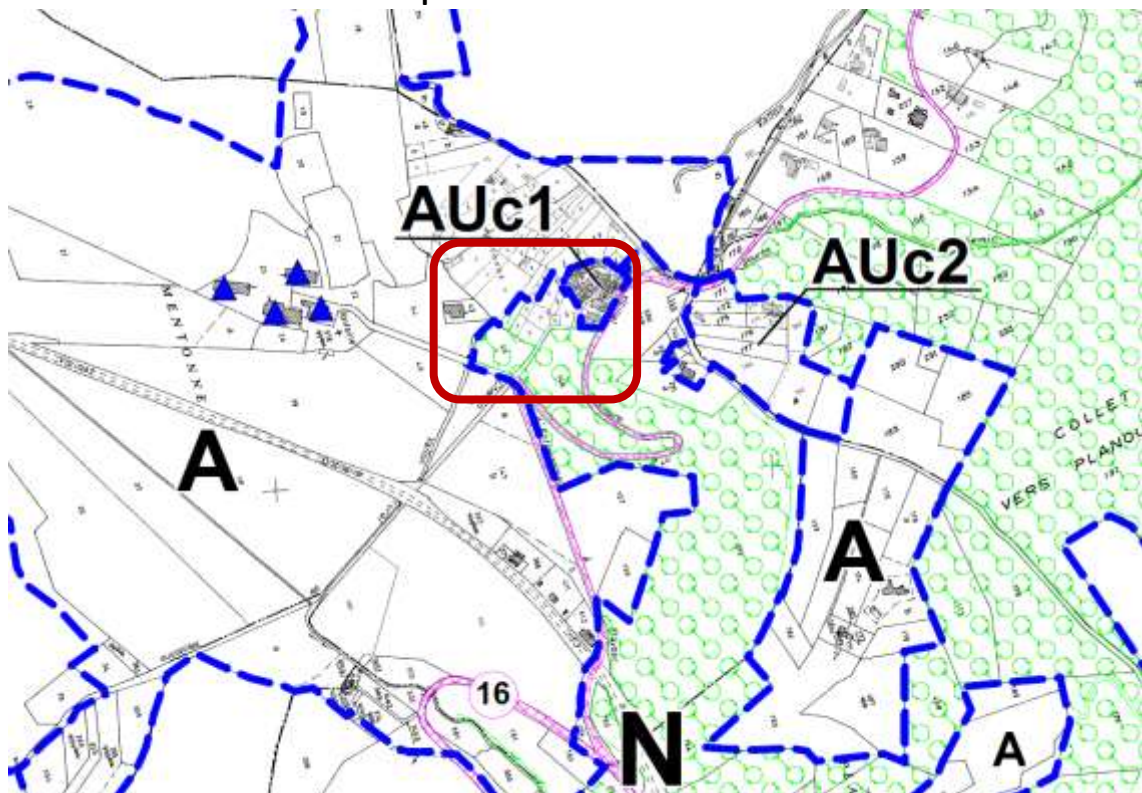
Après modification



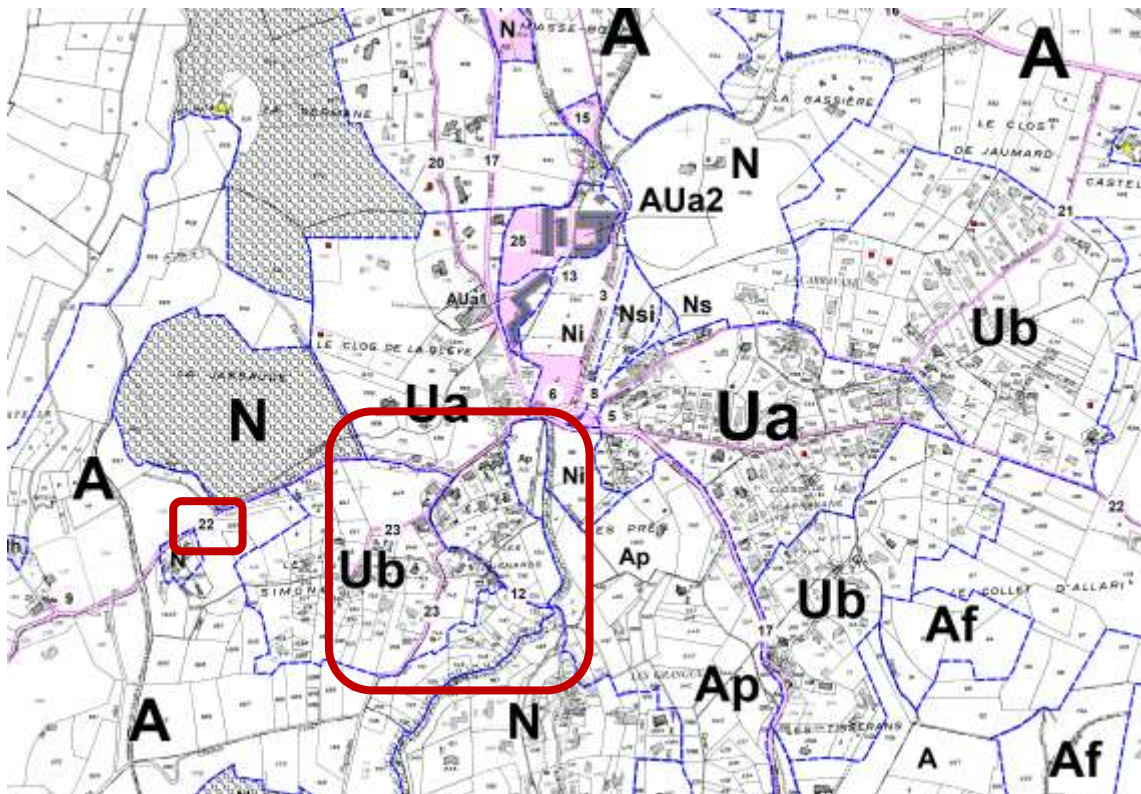
Avant modification



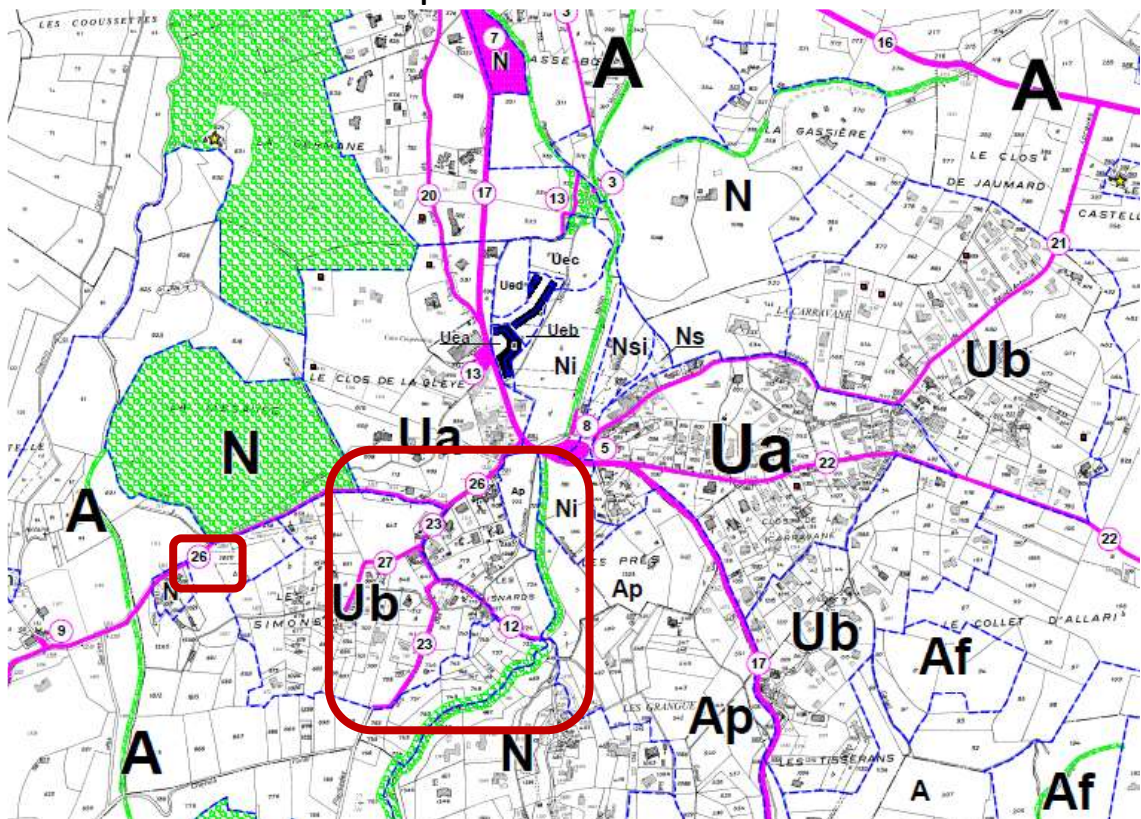
Après modification



Avant modification



Après modification



VIII. Compatibilité des modifications du règlement.

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU opposable.

Ce projet de modification règlementaire est compatible avec les projets exprimant la politique d'aménagement et d'urbanisme communal formant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé en avril 2012 : « Saint Antonin préserve sa ruralité et ses paysages naturels et agricoles de qualité » et « Saint Antonin se projette dans l'avenir et dessine son cœur de village ».

En effet, les modifications n'impactent pas le zonage actuel, elles ne modifient pas les limites des zones constructibles. Il s'agit principalement d'ouvrir à l'urbanisation l'ancienne zone AUa (dédiée au cœur de village) et de la transformer en zone urbaine ; ainsi que d'appréhender la disparition des dispositions relatives aux superficies minimales et au coefficient d'occupation des sols, en fixant un coefficient d'emprise au sol qui n'existait pas dans certaines zones et, par là, respecter les capacités d'accueils initiales.

B. L'évaluation environnementale du PLU opposable.

Le PLU approuvé en avril 2012 comporte un chapitre 5 du rapport de présentation relatif aux incidences prévisibles du PLU sur l'environnement. Une analyse globale des sites à enjeux a été réalisée, ainsi qu'une approche spécifique au réseau Natura 2000. Cette étude a conclu que le PLU de Saint-Antonin-du-Var n'avait pas d'effet notable sur le site du réseau Natura 2000 présents sur le territoire, à savoir le site « Val d'Argens ».

Dans la mesure où, la présente procédure n'opère aucun changement dans les limites des zones constructibles, elle n'autorise pas de constructions qui étaient antérieurement interdites. Elle ne permet pas d'implantations des constructions différentes ou plus élevées. Elle a principalement pour objet de transformer une zone AU alternative en zone U tout en restant strictement dans les limites prédéfinies, et de quantifier un pourcentage d'emprise au sol des constructions qui soit compatible avec les formes urbaines existantes. Il en résulte que la présente modification n'entraîne pas d'incidence notable sur le site du réseau Natura 2000.

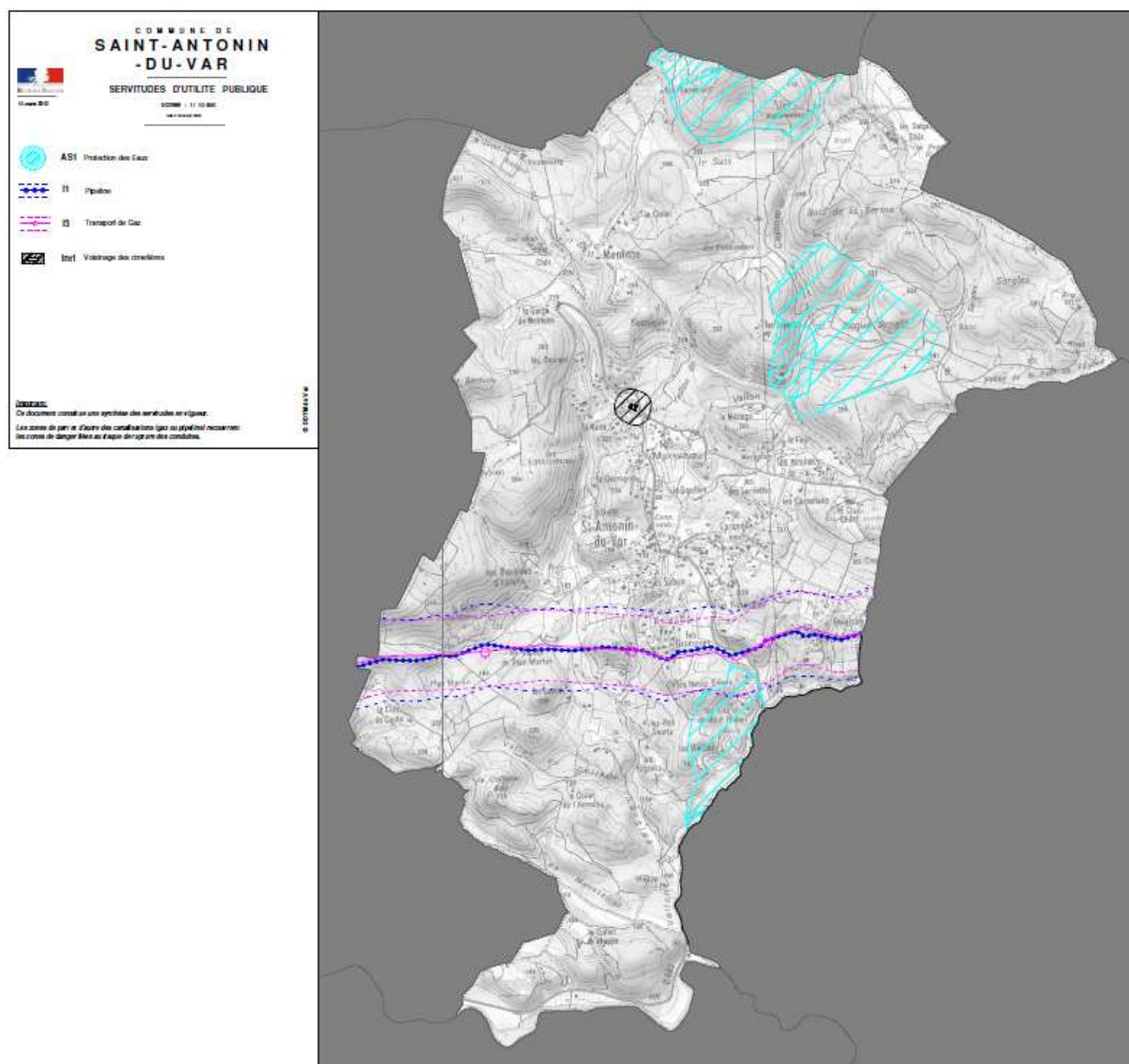
C. Les SCOT : de la Provence Verte à celui de la Dracénie.

La commune de Saint-Antonin faisait partie du SCoT de la Provence Verte au moment de son élaboration. Les orientations du PLU initial étaient compatibles avec le projet de SCoT puisque le projet de PLU arrêté avait reçu un avis favorable du SCoT.

Toutefois, depuis l'approbation initiale du PLU la commune est sortie de la Communauté de Communes Comté de Provence, et par la même occasion du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte, pour intégrer une nouvelle intercommunalité, celle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD). Par suite, en application de l'article L.122-5 II. du code de l'urbanisme la décision de retrait emporte réduction du périmètre de SCoT et abrogation des dispositions du SCoT de la Provence Verte sur la commune.

Le SCoT de la Dracénie étant encore à l'étude, il n'est donc pas opposable. Lorsqu'il sera approuvé, le PLU de la commune de Saint-Antonin-du-Var devra être compatible avec les orientations de ce dernier. Dans le cas où, une ou des incompatibilités seraient relevées, la commune disposera de un à trois ans pour rendre compatible son document avec le document supra communal.

D. Les servitudes.



Le PLU opposable a été considéré comme compatible avec les servitudes grevant le territoire de Saint-Antonin du Var : périmètres de protections des sources, servitude de passage de pipeline, canalisation de transport de gaz, cimetière, etc. Cette procédure n'autorise pas des constructions dans des secteurs inconstructibles, ne permet pas de construire plus proche des voies et des limites séparatives ou plus haut que les hauteurs autorisées. La modification du PLU est donc compatible avec les servitudes affectant le territoire communal et déjà prises en comptes dans le PLU.

E. Les autres documents supra-communaux.

La modification engagée ne modifie en rien la compatibilité du PLU initial avec les autres documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire, tel que le SDAGE Rhône-Méditerranée ou le plan climat-énergie.

Le territoire de Saint-Antonin-du-Var n'est pas couvert par un Plan de Déplacement Urbain, un Plan de Prévention des Risques ni un Plan Local de l'Habitat (le PLH de la CAD ne lui étant pas opposable).

DEPARTEMENT
DU VAR

COMMUNE DE

**SAINT
ANTONIN DU
VAR**

D' **P** LAN
L OCAL
U RBANISME

**Modification
simplifiée n°1**

approuvée par DCM du :19 juin 2013

Exposé des motifs

*Version du document :
23 Avril 2013*



Exposé des motifs

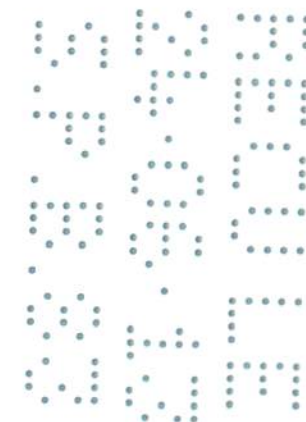
Conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la Commune de Saint Antonin engage une procédure de **modification simplifiée** de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2012.

Cette procédure de **modification simplifiée** est engagée pour supprimer partiellement l'emplacement réservé ER n°13, dédié à la création d'une voirie. En effet, un projet voirie est d'ores et déjà programmé sur les parcelles 333 et 334. Ainsi, la municipalité n'estime plus nécessaire la conservation de cet emplacement réservé.

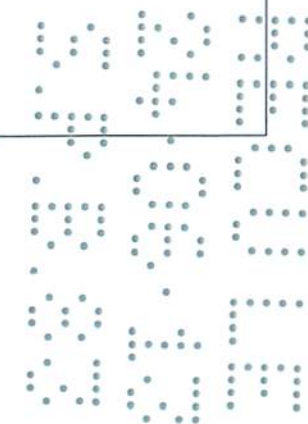
En l'espèce, la liste des emplacements réservés prévoit un ER n°13 de 4 873 m² destiné à la réalisation « *d'espaces publics du cœur de village et voie de desserte* ». Cet ER n°13 est porté aux documents graphiques, plan A.

La présente modification simplifiée vise à supprimer partiellement l'ER n°13 :

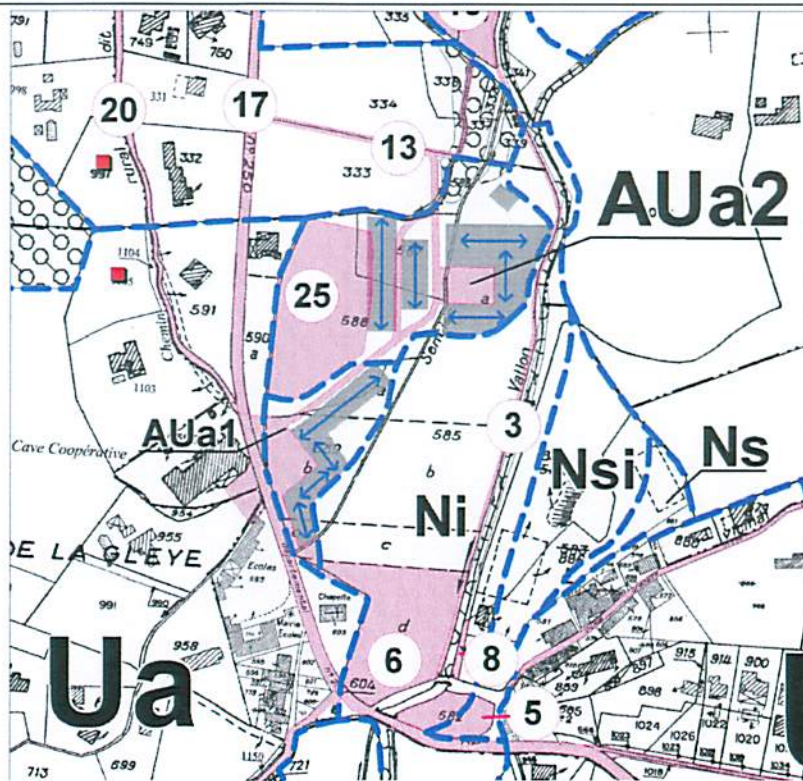
- Le plan A sera modifié ;
- La liste des emplacements réservés (annexes générales) sera modifiée : la nouvelle superficie de l'ER n°13 est de 4 720 m².



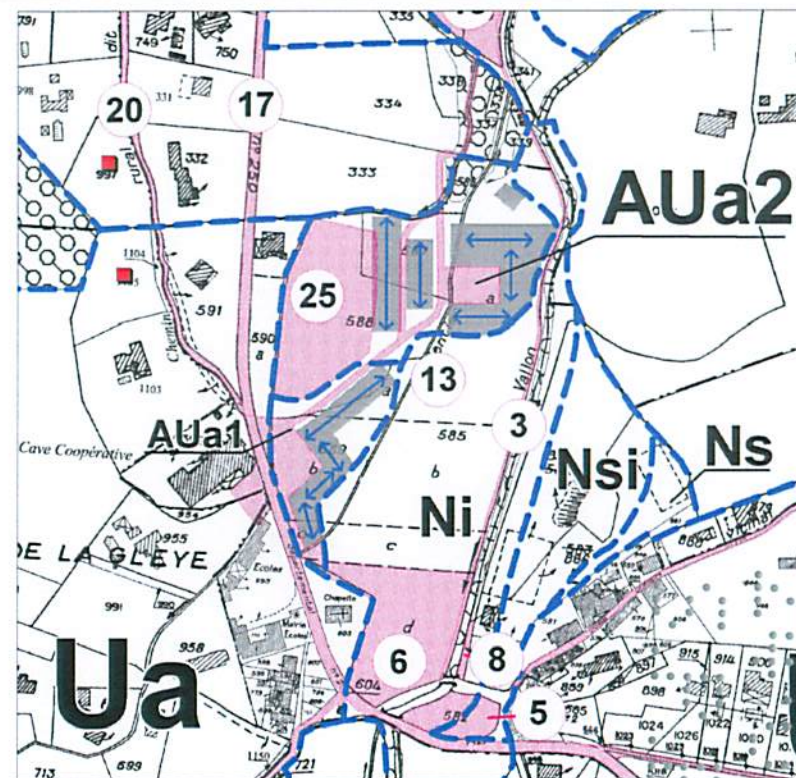
Liste des ER du PLU approuvé le 23 avril 2012 :	<u>Modification simplifiée :</u> Liste des ER du PLU modifié le 23 avril 2013 :
<p>ER n° 13 : Espaces publics du cœur de village et voie de desserte</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p> <p>Emprise : 4 873 m²</p>	<p>ER n° 13 : Espaces publics du cœur de village et voie de desserte</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p> <p>Emprise : 4 720 m²</p>



Zoom plan 4A du PLU approuvé le 23 avril 2012 :



Modification simplifiée n°1 :
Zoom plan 4A du PLU modifié le 23 avril 2013 :



DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE
Saint Antonin du Var

P
L
D' U
LAN
OCAL
RBANISME



DOCUMENT I

Rapport de présentation

Avec évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

PLU PRESCRIT PAR DCM DU : 28 JUILLET 2008
PLU ARRÊTÉ PAR DCM DU : 28 SEPTEMBRE 2011
PLU APPROUVÉ PAR DCM DU : 23 AVRIL 2012

 **begeat**
les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DÉVELOPPEMENT

www.begeat.fr

131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 935 817

Fax : 04 94 092 034

Mail: begeat@wanadoo.fr

Sommaire

1.	PREAMBULE.....	6
	⇒ Qu'est ce qu'un PLU ?.....	6
	⇒ Du POS au PLU	7
	⇒ Comment s'élabore un PLU ?	7
	⇒ Contenu du rapport de présentation.....	8
2.	LE DIAGNOSTIC	9
1.	Présentation géographique	10
	⇒ Une situation géographique à l'écart des grands axes routiers	10
2.	La démographie.....	12
	⇒ 612 habitants en 2010.....	12
	⇒ Vieillesse de la population	13
3.	L'économie	14
	⇒ Croissance de la population active.....	14
	⇒ Une population de plus en plus diplômée.....	14
	⇒ Des conditions d'emplois plutôt favorables.....	15
	⇒ Les navettes domicile-travail	15
	⇒ Le tissu économique existant	16
	⇒ Le projet de parc solaire photovoltaïque.....	17
4.	L'agriculture	18
	⇒ Etat des lieux socio-économique agricole	18
	⇒ Evolution spatiale	18
	⇒ Le potentiel agricole de St Antonin.....	21
	⇒ Les 2 principaux enjeux agricoles de St Antonin	24
5.	L'habitat, le logement	25
	⇒ La naissance de St Antonin.....	25
	⇒ Evolution du parc de logement	25
	⇒ Evolution de l'urbanisation.....	27
	⇒ Les zones d'habitat diffus : le devenir des zones NB	28
	⇒ L'absence de centralité.....	29

6.	Les équipements et les services.....	31
	⇒ les équipements administratifs et communaux.....	31
	⇒ les équipements scolaires.....	31
	⇒ les équipements de santé.....	31
	⇒ les équipements socioculturels et sportifs.....	31
	⇒ les équipements liés à la gestion des déchets.....	31
	⇒ les équipements d'adduction en eau potable.....	32
	⇒ les équipements d'assainissement.....	32
7.	Les transports et les déplacements.....	33
	⇒ Les infrastructures routières :.....	33
	⇒ L'aménagement de la voirie :.....	33
	⇒ Les cheminements doux et le stationnement.....	33
	⇒ Les transports collectifs.....	34
8.	Articulation du PLU avec d'autres documents.....	35
3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	36
1.	Les ressources naturelles.....	37
	⇒ Un climat méditerranéen.....	37
	⇒ Contexte hydro-géologique.....	38
2.	La gestion et qualité de l'eau.....	39
	⇒ Articulation du PLU avec le SDAGE.....	39
3.	Le fonctionnement écologique du territoire et sa biodiversité.....	43
	⇒ Des espaces forestiers méditerranéens.....	43
	⇒ L'état des lieux des EBC du POS.....	45
	⇒ Des secteurs à forts enjeux écologiques bien identifiés :.....	46
	⇒ La vallée de l'Argens - ZNIEFF.....	47
	⇒ Le site d'importance communautaire (SIC) du Val d'Argens.....	48
	⇒ Les collines de Salernes - ZNIEFF.....	50
	⇒ Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux et informations complémentaires.....	51
	⇒ Les réseaux écologiques.....	52
4.	Pollutions et nuisances.....	53
	⇒ Air.....	53
	⇒ Bruit.....	54

⇒	Déchets	54
⇒	Radiotéléphonie	54
⇒	Pollution de l'eau	54
5.	La gestion des risques.....	55
⇒	Risques de mouvements de terrain :	55
⇒	Risques inondation	56
⇒	Etude d'inondabilité du vallon de Planouquier en amont de la rd 250	57
⇒	Risques liés aux feux de forêts.....	59
6.	Le paysage	61
7.	Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	62
4.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	63
1.	Les choix retenus pour établir le PADD	64
2.	Justification des Espaces Boisés Classés	65
3.	Justification des emplacements réservés	66
4.	Le patrimoine identifié au PADD.....	67
⇒	Restauration des bâtiments avec murs porteurs	67
⇒	Les bâtiments agricoles de caractère	67
5.	Justification du zonage	68
⇒	Les zones urbaines « U »	68
⇒	Les zones à urbaniser « AU »	71
⇒	Les zones agricoles « A »	74
⇒	Les zones naturelles « N »	76
6.	Solutions alternatives écartées.....	77

5.	INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	78
1.	Analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables.....	79
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur l'érosion et la géomorphologie.....	79
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur l'eau.....	79
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur l'air.....	83
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur les déchets.....	83
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur le paysage.....	83
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur les risques naturels.....	84
	⇒ Incidences prévisibles sur l'énergie.....	85
	⇒ Incidences prévisibles du PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire.....	86
	⇒ Evaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R414-19 du code de l'environnement.....	87
2.	Synthèse et cumul des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	99
	⇒ Cumul des incidences du PLU sur l'environnement.....	99
	⇒ Consommation de l'espace : Comparatif POS et PLU	106
	Si le PLU n'existait pas	106
	L'évolution entre le POS et le PLU	107
	Comparatif des surfaces entre le POS et le PLU et des capacités théoriques d'accueil:	108
	⇒ Un PLU sur la voie du Grenelle de l'environnement.....	109
3.	Suivi des incidences du PLU sur l'environnement.....	113
4.	Résumé non technique.....	116
6.	ANNEXES	117
	⇒ Méthodologie et difficultés rencontrées dans le cadre de l'évaluation environnementale	118
	⇒ Entités archéologiques recensées sur la commune de Saint-Antonin-du-Var (83).....	120

1. Préambule

⇒ QU'EST CE QU'UN PLU ?

Les élus municipaux sont responsables de l'aménagement du territoire de leur commune.

Le PLU, un document d'urbanisme local

Pour cela, un outil réglementé par le code de l'urbanisme, est à leur disposition : le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation entre les zones urbaines, les zones naturelles et agricoles sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU délimite ces zones (documents graphiques) et les réglemente (règlement de PLU).

La philosophie du PLU, l'essence même du projet fondateur du PLU, est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD).

Ce document, **débatu en conseil municipal le 10 novembre 2010** permet à la commune de définir sa stratégie locale de développement durable et d'aménagement.

Le PLU et la prise en compte de l'environnement

Le PLU permet de définir l'aménagement des espaces et l'évolution des paysages :

La commune y définit des espaces protégés, des espaces naturels à préserver, n'autorise que des activités respectueuses de l'environnement, préserve le patrimoine architectural, contribue à stopper le mitage de l'urbanisation dans les espaces naturels ou agricoles...

Avec le PLU, la commune est amenée à structurer la cohabitation entre les différents espaces de son territoire : zones d'habitat, zones de loisirs, zones dédiées aux activités économiques, zones naturelles, zones agricoles...

La commune peut donc réussir à maîtriser l'artificialisation des sols, à protéger ses espaces naturels et à préserver la biodiversité existante sur son territoire.

Avec le PLU, il ne s'agit plus « *d'occuper le sol* » mais de l'aménager, et si possible durablement, c'est à dire sans mettre en péril les ressources naturelles non renouvelables : l'eau, l'air, le terroir agricole... et surtout le sol, qui en matière d'aménagement, est la première ressource mobilisée.
¹Et ²

Le PLU incite à épargner le foncier, lui porter attention, et à l'économiser pour mieux le mobiliser.

¹ D'après le guide de l'éco-électeur, fnh.org, 2008

² D'après le n° hors série du Moniteur, « construire durable », mars 2008

⇒ DU POS AU PLU

La commune dispose d'un POS, document d'urbanisme en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU par délibération du conseil municipal de St Antonin du Var.

Cependant, suite à l'application de la Loi SRU³ en décembre 2000, la municipalité a décidé de procéder à la révision totale de son document d'urbanisme.

L'objectif est de réaliser un nouveau document d'urbanisme, un PLU, sur l'intégralité de la commune, et remplaçant le POS.

L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par DCM du 28 juillet 2008.

Le PLU est la traduction du projet d'aménagement de St Antonin qui poursuit les objectifs suivants :

- Protéger les paysages et la biodiversité recensée,
- Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels,
- Gérer de façon maîtrisée, les ressources naturelles,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural,
- Stopper l'étalement urbain et concentrer l'urbanisation autour des pôles existants,
- Dessiner la nouvelle zone urbaine de St Antonin,
- Définir une centralité villageoise,
- Mailler le territoire autour d'un village attractif,
- Développer le potentiel agricole communal,
- Miser sur l'agritourisme et le tourisme œnologique,
- Développer le commerce et l'artisanat,
- Permettre l'exploitation des ressources naturelles.

Le PLU est un document de planification urbaine et de réflexion sur le développement communal pour les 20 prochaines années.

³ Loi Solidarité et Renouvellement Urbain créant les Plans Locaux d'Urbanisme.

⇒ COMMENT S'ELABORE UN PLU ?

Conformément au code de l'urbanisme⁴, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de St Antonin.

La commission urbanisme de St Antonin

Une « *commission urbanisme* » a été créée au sein du conseil municipal de St Antonin. Elle a travaillé en ateliers thématiques avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU : thématique agricole, cœur de village, zonage ... etc.

La concertation publique avec les habitants

Une fois les différentes étapes validées par la « *commission urbanisme* », le projet a été présenté publiquement à la population dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous.

Le journal mensuel local TONINFO a régulièrement publié l'état d'avancement du PLU. La commune a organisé plusieurs réunions publiques (tenues en 2009, 2010 et 2011) et présenté l'état d'avancement des étapes du PLU. Un grand forum sur le PLU s'est tenu en octobre 2010. Un débat avec les professionnels du monde agricole a été organisé le 10 novembre 2010. L'enquête publique s'est déroulée en début d'année 2012, l'avis du commissaire enquêteur est « favorable ».

L'association des Personnes Publiques

Le PLU a fait également l'objet d'une dizaine de réunions de travail réunissant tout ou partie des « *personnes publiques associées* » à l'élaboration du PLU (Etat, Provence Verte, Chambre d'Agriculture, communes limitrophes, Conseil Général ...). Le PLU leur a été envoyé fin 2011 pour avis. Les avis ont tous été pris en compte.

Le Conseil Municipal de St Antonin

Le Conseil Municipal a débattu sur les grandes orientations du PADD le 10 novembre 2010.

Le projet de PLU a été arrêté une première fois par délibération du Conseil Municipal le 12 janvier 2011, puis une seconde fois le 28 septembre 2011.

⁴ L.123 et suivants et R.123 et suivants du code de l'urbanisme.

⇒ CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Ainsi et conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

2. LE DIAGNOSTIC

1. Présentation géographique

⇒ UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE A L'ECART DES GRANDS AXES ROUTIERS

St Antonin est une commune située au centre du département du Var, en région Provence Alpes Côte d'Azur.

Localisée au sein d'un secteur vallonné et drainé par de nombreux ruisseaux, affluents de l'Argens, St Antonin est une petite commune rurale à l'écart des grands axes routiers.

Dotée d'une population de 612 habitants, elle s'étend sur une superficie de 17.64 km², soit une densité de 34 habitants par km², ce qui reste faible comparée à celle du var (165 habitants/km²,) et atteste bien de la ruralité de St Antonin.

St Antonin, était autrefois rattachée à la Commune d'Entrecasteaux C'est en 1954 qu'un arrêté préfectoral entérine l'indépendance du «hameau» de St Antonin, en « Commune », suite à plusieurs tentatives en 1914 et 1941. Mais déjà, bien avant, des édifices et monuments fédérateurs de toute collectivité furent érigés, tels que la chapelle (Xème siècle), la cave vinicole (1891), le cimetière (1909), le bureau d'état civil (1910), et l'école (1930) devenue en 1962 la Mairie de St Antonin.

Bientôt 60 ans que St Antonin du Var est une Commune vivante, composée de petits hameaux, qui attire de plus en plus de touristes, de nouveaux habitants, et qui se doit de regarder vers l'avenir et de relever « *des défis aux allures de gageures* »...

Située à moins de 15 km de grandes unités urbaines, la commune de St Antonin appartient au bassin de vie de Lorgues et Draguignan (Communauté d'Agglomération Dracénoise).

La commune occupe une position stratégique au centre du Var, à 21 km de l'autoroute A8 (péage du Cannet des Maures) reliant Aix en Provence à Cannes, autoroute elle-même connectée à Toulon, via l'A57.

Les voiries qui desservent le village sont les RD 250 et RD 50 qui ne sont pas structurantes au niveau du département, et ne permettent pas d'avoir des flux importants. Le village est donc à l'écart des grands flux routiers sans en être très éloigné.

La commune se place également à part égale entre le Verdon et le littoral méditerranéen, situation géographique constituant un véritable atout.

Une situation en plein centre du département varois

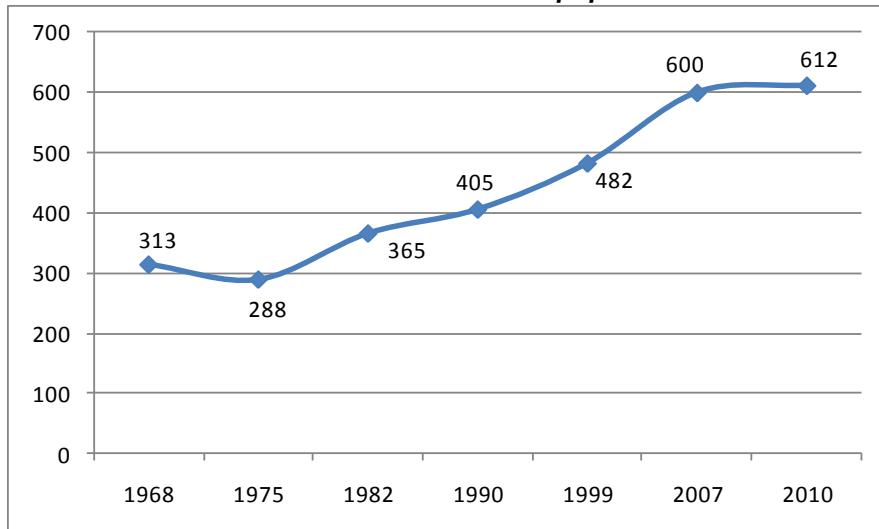


2. La démographie

⇒ 612 HABITANTS EN 2010

La population de la commune connaît une croissance démographique régulière depuis 1975 avec un taux relativement important : elle comptait 288 habitants en 1975, 600 en 2007 et on recense **612 habitants en 2010**.⁵

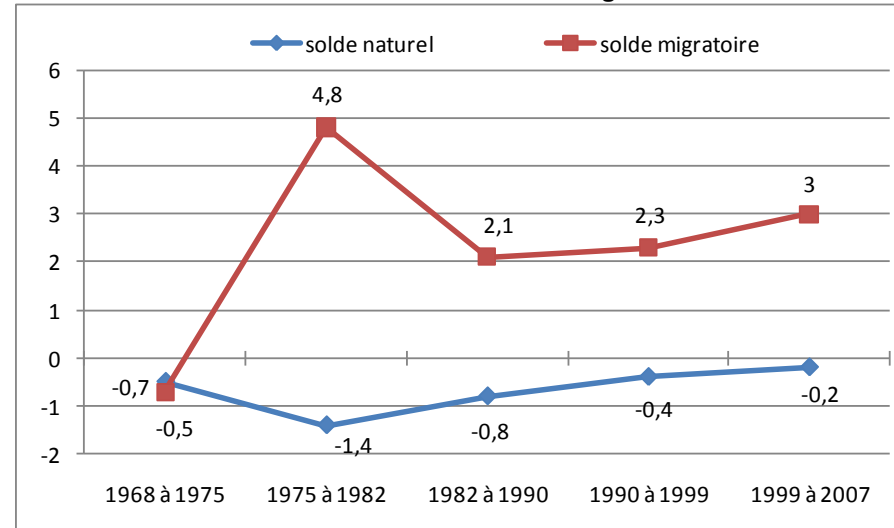
Evolution de la population de 1968 à 2010



L'accroissement démographique de la commune est exclusivement lié à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune : les soldes naturels étant négatifs et les soldes migratoires largement positifs.

En effet, le taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire explique à lui seul l'accroissement démographique de la commune. La plus forte variation annuelle enregistrée sur la commune correspond à la période 1975-1982.

Evolution du solde naturel et migratoire de 1968 à 2007



Le solde naturel est sans cesse négatif avec un pic bas dans les années 1975-1982. Depuis, ce déficit tend à se réduire.

L'évolution démographique de la commune de St Antonin présente donc une croissance démographique uniquement liée à l'arrivée de nouveaux habitants notamment entre 1975 et 1982.

On constate un renouveau démographique depuis 1990 caractérisé par une douce mais régulière augmentation du solde naturel.

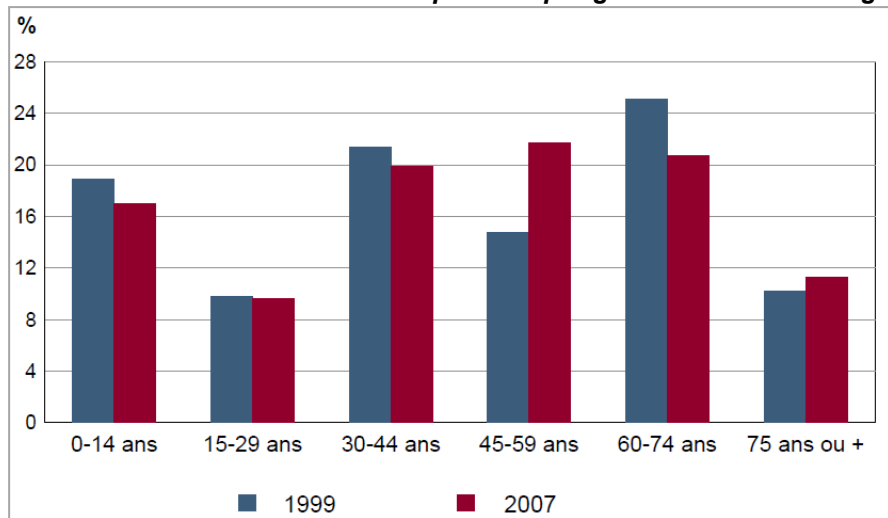
⁵ Source : fiche INSEE juin 2010 et données communales

⇒ VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Une population vieillissante :

Le tableau ci-dessous représente la population Antonaise, classée par tranche d'âges.

Population par grandes tranches d'âge



On observe :

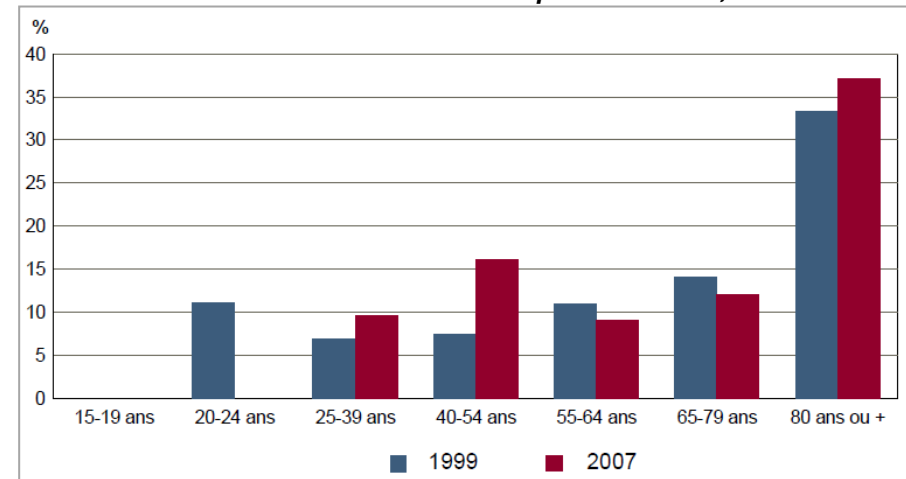
- Une prédominance des 45-59 ans avec une augmentation de 1999 à 2006.
- Malgré une diminution des 0-14 ans, cette classe d'âge représente 17% de la population. Ce taux doit être maintenu.
- Une minorité des 15-29 ans, classe d'âge la moins représentée : il s'agit des étudiants et jeunes actifs qui quittent la commune pour étudier et travailler ailleurs (Aix, Marseille, Toulon, ...).

Une augmentation des personnes vivant seules :

La taille des ménages diminue. Les personnes vivant seules sont de plus en plus nombreuses et se répartissent ainsi :

Près de 10 % des ménages d'une personne sont âgés de 25 à 39 ans, plus de 15% des ménages d'une personne sont âgés de 40 à 54 ans, et 37% des ménages d'une personne ont plus de 80 ans.

Personnes de plus de 15 ans, vivant seules



L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. Un indice de jeunesse égal à 1 signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse à St Antonin est de 0.66 en 2007 : il y a donc plus de personnes âgées de plus de 60 ans, que de moins de 20 ans.

La commune doit poursuivre ses efforts en matière d'attraction et de conservation de ses populations les plus jeunes.

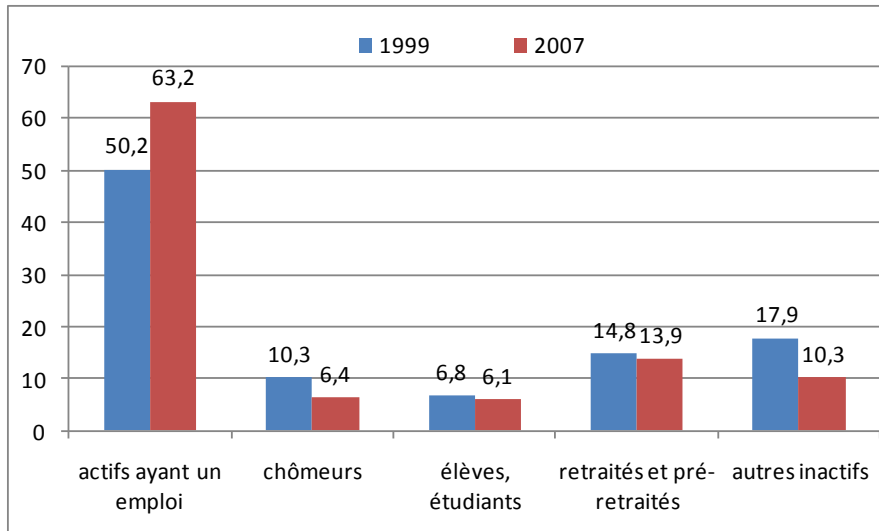
Objectifs démographiques du PLU : stabiliser la population de St Antonin à environ 1000 habitants et favoriser l'installation des jeunes ménages afin de lutter contre le vieillissement de la population.

3. L'économie

⇒ CROISSANCE DE LA POPULATION ACTIVE

La croissance des « actifs ayant un emploi » a bondi de 50.2% (1999) à 632.2% en 2007.⁶
 Corrélativement, le pourcentage de chômeurs a nettement chuté : 10.3% (1999) à 6.4% en 2007.

Evolution des actifs et inactifs entre 1999 et 2007



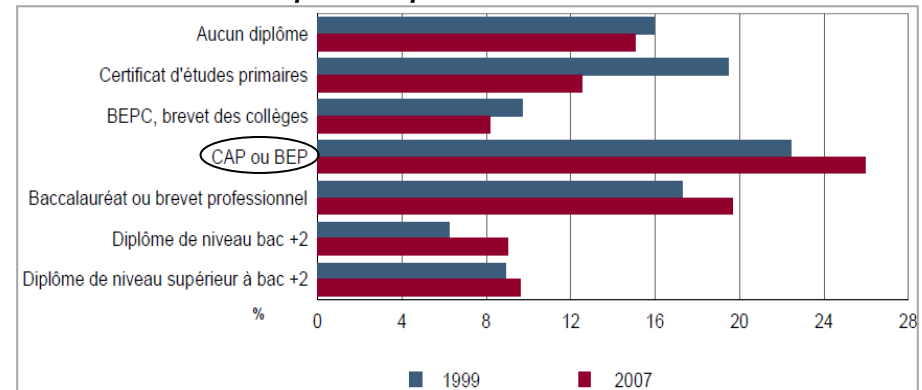
⁶ Source : fiche INSEE juin 2010

⇒ UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS DIPLOMEE

⁷ Les Antonais sans aucun diplôme sont de moins en moins nombreux mais représentent tout de même 15%.
 En 2007, le diplôme le plus courant est le CAP ou le BEP (26%).
 La population diplômée d'un bac +2 et d'un niveau supérieur est en augmentation depuis 1999 : 9% possèdent un bac+2, et 9.6% ont atteint un niveau encore supérieur (bac+3, +4, +5...).
 Les femmes remportent la palme du nombre de diplômes.

L'observation de l'évolution entre 1999 et 2007 montre que les Antonais tendent à poursuivre de longues études.

Diplôme le plus élevé des + 15 ans non scolarisés



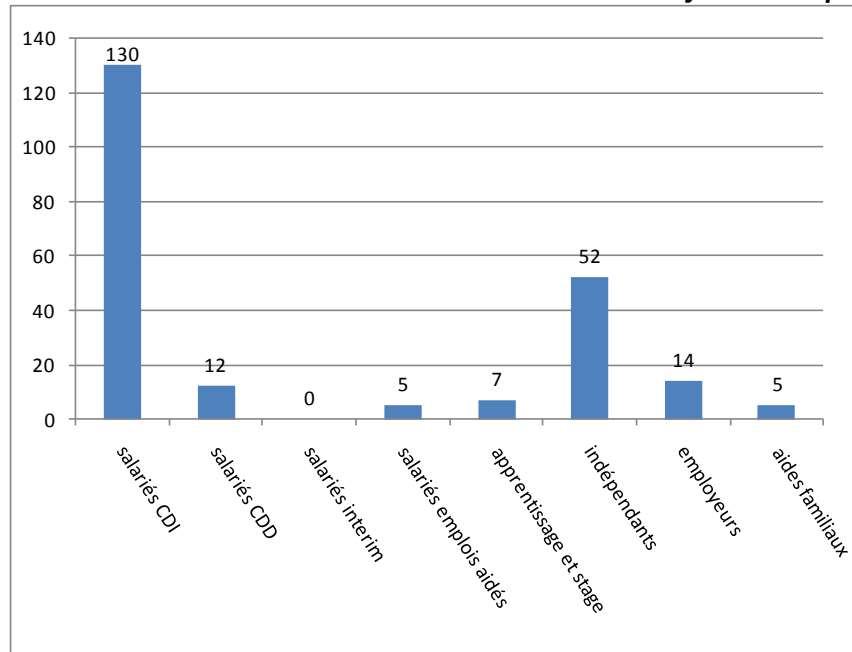
⁷ Sources : fiche INSEE juin 2010

⇒ DES CONDITIONS D'EMPLOIS PLUTOT FAVORABLES

⁸Près de 69% des actifs sont salariés, dont 58% en CDI (ou titulaires de la fonction publique).

31% des actifs sont non salariés, dont 23% sont indépendants.

Statuts des actifs ayant un emploi



⁸ Sources : fiche INSEE juin 2010

⇒ LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

⁹En 2007, la majorité des actifs (60.7%) travaille dans une autre commune que celle de St Antonin.

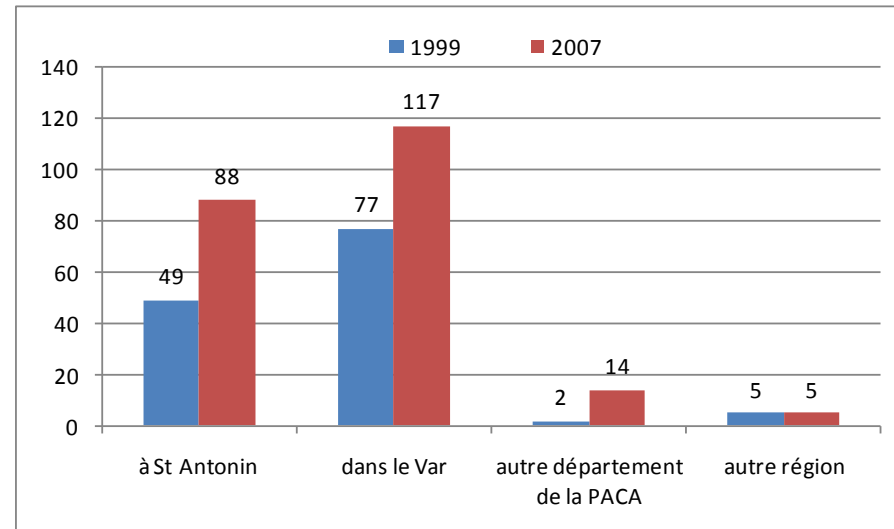
Ainsi, 39.3% travaillent dans leur commune de résidence (soit 88 Antonais). Ce pourcentage est en augmentation, ce qui est encourageant.

Sur les 60.7% d'actifs qui se déplacent pour travailler :

- 52.4% travaillent dans une autre commune varoise, et notamment au sein de la communauté d'agglomération Dracénoise soit 117 Antonais;
- 6.1% se déplacent dans un autre département (Alpes Maritimes et Bouches du Rhône, essentiellement) soit 14 Antonais
- 2.2% travaillent hors PACA soit 5 Antonais

La proportion d'actifs travaillant dans un autre département, voire dans une autre région, a légèrement augmenté depuis 1999.

Evolution du lieu de travail des actifs entre 1999 et 2007



⁹ Sources : fiche INSEE juin 2010

⇒ LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT

¹⁰Le tissu économique est caractérisé par une majorité d'entreprises unipersonnelles et d'artisans (80% - chiffres 2008).

Les secteurs d'activités accueillant le plus de salariés sont :

1°) L'administration, l'enseignement, : 41% des emplois salariés.

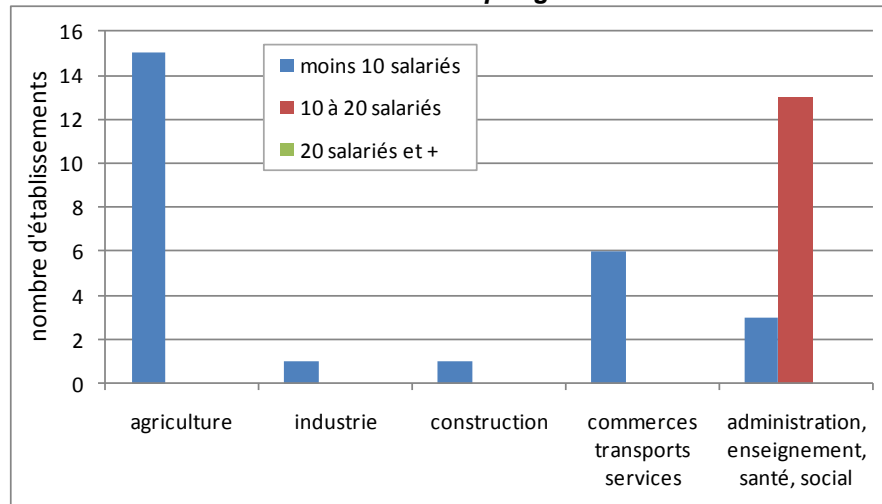
2°) l'agriculture, la sylviculture ou la pêche : 38.5% des emplois salariés.

Le reste étant détenu par les commerces, les transports et services divers.

Ci-dessous, l'histogramme met en avant deux phénomènes :

- L'agriculture et l'administration sont les deux grands secteurs d'activité qui concentrent le plus d'établissements (15 pour l'agriculture et 16 (13+3) pour l'administration, l'enseignement etc.)
- Tous les secteurs d'activité (agriculture, industrie, construction, etc.) accueillent en moyenne moins de 10 salariés, excepté l'administration qui accueille entre 10 et 20 salariés.
- Aucun secteur ne détient plus de 20 salariés.

Postes salariés par grands secteurs d'activité



¹⁰ Sources : fiche INSEE juin 2010

Le village accueille le strict minimum de services de proximité (point vert, crédit agricole, agence postale communale) et de petits commerces (tabac, presse, boulangerie, épicerie, coiffeur). Le « centre du village » localisé au sein de l'espace situé entre la mairie, l'école communale et la chapelle, manque de visibilité.

St Antonin fait partie de l'aire d'attractivité de la CAD : la majorité des Antonais se rend en effet à Lorgues ou Draguignan pour les services liés à la santé (médecins, dentistes, clinique, hôpital), pour la grande distribution et pour les principales activités culturelles (cinéma...).

Le tourisme :

Plus de 37% des habitations sont des résidences secondaires : la commune est recherchée pour son cadre de vie et ses paysages ruraux préservés. La majorité des résidences secondaires ont été construites entre 1975 et 1989, et le reste date d'avant 1975 : peu de résidences secondaires sont récentes.

On dénombre également un restaurant, un petit hôtel de 6 chambres dans le village, quelques gîtes et chambres d'hôtes (capacité totale de 34 lits).

La « Voie Verte Européenne » traverse la commune d'Ouest en Est : il s'agit de l'ancienne ligne de chemin de fer appelée « chemin du petit train ». Cette voie dédiée aux cycles et piétons est un atout à ne pas négliger : des petits projets d'accueil touristiques sont à greffer à la Voie Verte, ainsi que des connexions piétonnes/cycles reliant la Voie Verte au village.

Enfin, il existe une dizaine de beaux domaines agricoles, dont le potentiel agritouristique doit être développé. Citons entre autres : le domaine de Château Mentone, le domaine de Vaubelette, le domaine de Salgues, le domaine de Gavoty, le domaine de Gavaisson, le domaine de Clos d'Alari, Les Sarrins, Mapped etc...

Un développement de l'accueil touristique, sur le territoire de St Antonin, notamment dans le centre ancien, permettrait de contribuer au dynamisme villageois.

Enfin, une « accroche » artisanale pourrait être envisagée, en bordure d'une route départementale, afin d'attirer les touristes dans le village : présentation des métiers d'arts, artisanat local, etc...

⇒ LE PROJET DE PARC SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le POS a été révisé en 2009, compte tenu d'un projet de parc solaire au nord de la commune (site de la Roque Senglé et Sargles).

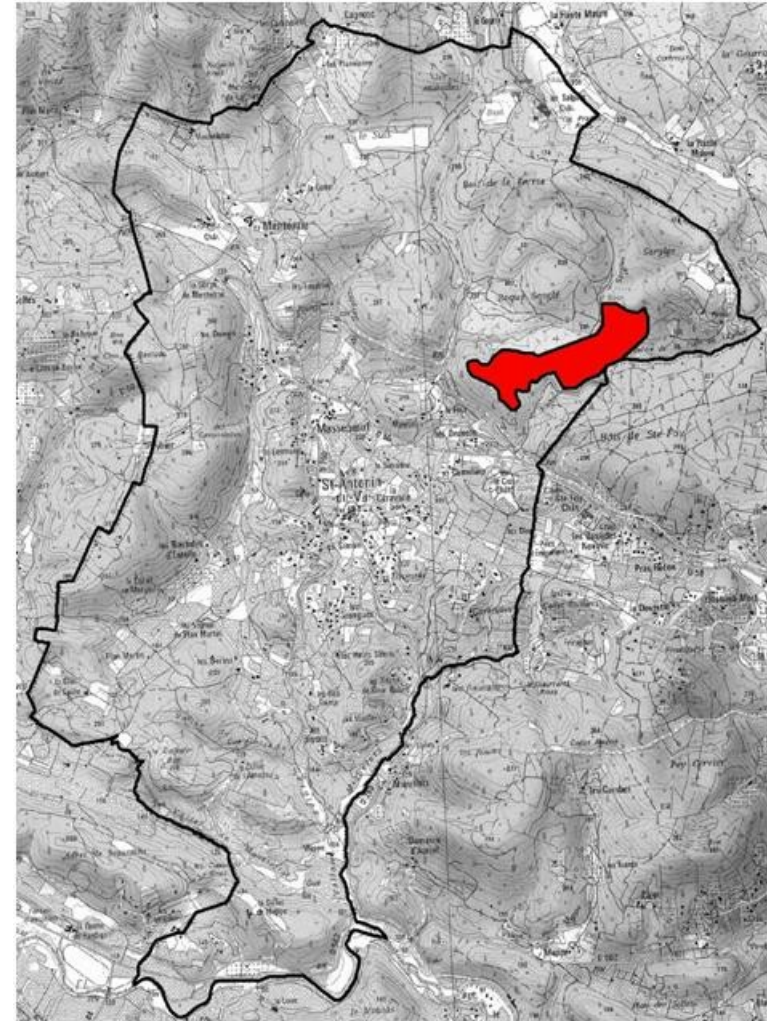
La révision simplifiée du POS a été approuvée le 04/11/2009.

Ce projet porte sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur 33 ha d'un domaine privé aux lieux dits « Roque Senglé » et « Sargles ».

Il a pour objectif la production d'environ 13,95 GW/an, soit la consommation électrique annuelle de 4000 foyers.

Ce projet est d'intérêt général puisqu'il participe au développement de la part des énergies renouvelables dans la production nationale d'énergie, nécessité devenue absolue et bien stipulée dans le « Grenelle de l'Environnement ».

Localisation du projet de parc solaire approuvé par révision simplifiée du POS en 2009

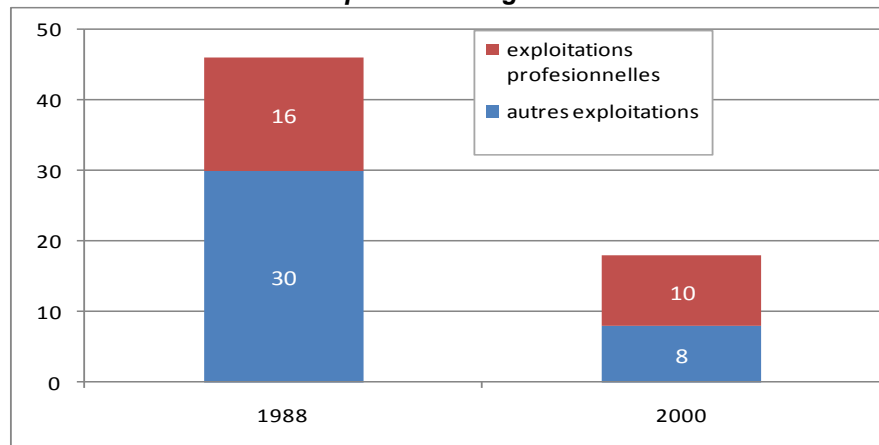


4. L'agriculture

LE DERNIER RECENSEMENT AGRICOLE DATE DE 2000. LES DONNEES DU NOUVEAU RGA EN COURS NE SERONT DISPONIBLES QU'EN 2012.

⇒ ETAT DES LIEUX SOCIO-ECONOMIQUE AGRICOLE¹¹

Evolution des exploitations agricoles entre 1988 et 2000



Le nombre d'exploitations agricoles chute entre 1988 et 2000 : plus de 50% des exploitations ont disparu : 46 exploitations dénombrées en 1988, et seulement 18 en 2000.

Ce phénomène concerne essentiellement les exploitations familiales : 30 exploitations en 1988, plus que 8 exploitations en 2000.

Aujourd'hui, les exploitations professionnelles sont devenues majoritaires. La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne par exploitation professionnelle a augmenté : elle est passée de 11 ha (1988) à 14 ha (2000).

¹¹ Sources : fiche INSEE juin 2010

Une population agricole qui vieillit : L'emploi agricole est non seulement en diminution constante, mais on note aussi un vieillissement de la population agricole.

Selon les données communales, St Antonin compte 3 bergers - chevriers, 2 apiculteurs et 24 viticulteurs, dont plus de la moitié ont 55 ans et plus.

La transmission des exploitations est un défi que l'ensemble des acteurs du monde agricole (exploitants, SAFER, chambre, élus...) doivent prendre en main. A son échelle, le PLU tente de conserver le potentiel des terres agricoles et de permettre une diversification des activités.

⇒ EVOLUTION SPATIALE

L'évolution de l'occupation du sol est relativement importante sur les 30 dernières années (1972 à 2003). Cette évolution est caractérisée par une **régression des espaces agricoles**. La SAU a diminué : elle est passée de 275 ha (1988) à 181 ha (2000).

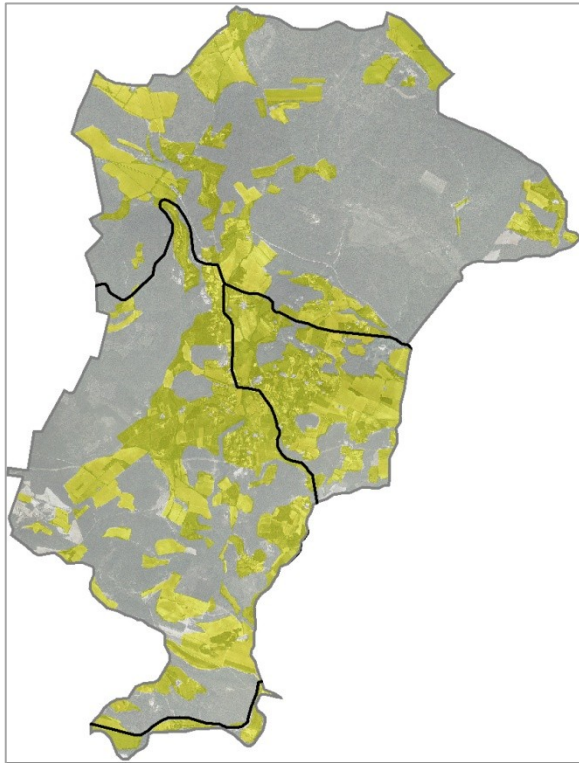
Les espaces agricoles perdus les plus conséquents se situent autour du village. Le développement urbain s'est en effet réalisé le long des voies de communication, et plusieurs zones d'habitat diffus se sont développées au sud du village.

Environ **242 ha de terres agricoles ont disparu en 30 ans** au profit :

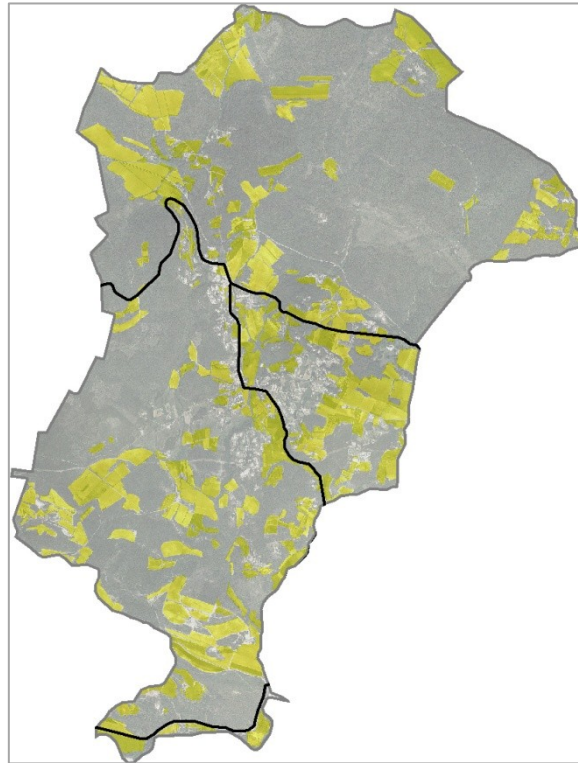
- De l'urbanisation et de l'influence urbaine, sur les espaces plans autour du village ainsi que sur les restanques exposées sud (mitage de l'espace agricole : 54 ha soit 22%).
- Ou d'une recolonisation naturelle des espaces en friches, non cultivés (188 ha soit 78%).

La viticulture et l'oléiculture sont les principales cultures, suivies du blé, puis des lavandes / lavandins et figuiers. Les principaux élevages concernent : les moutons, les chèvres ainsi qu'un élevage de chiens.

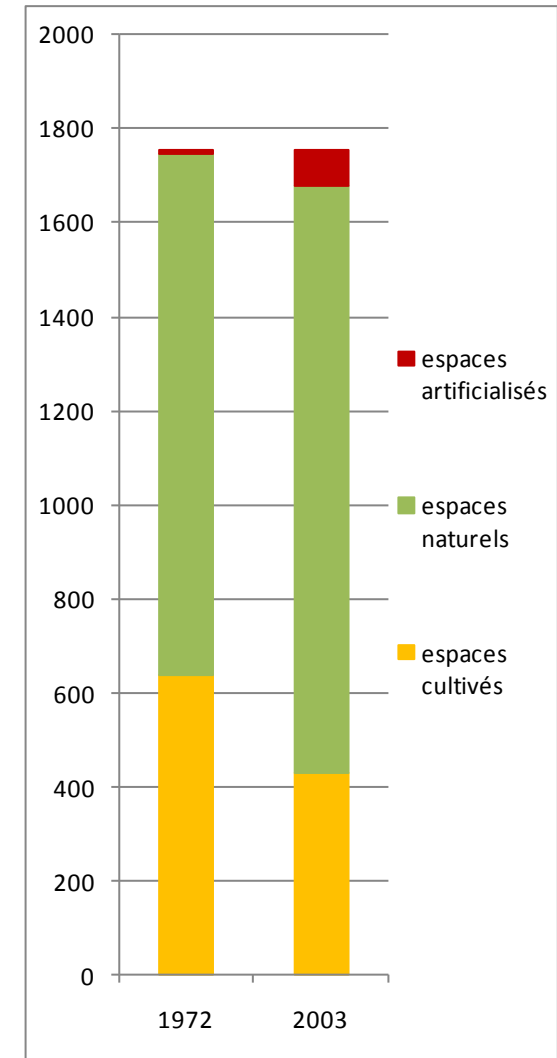
Espaces cultivés en 1972
637 hectares



Espaces cultivés en 2003
430 hectares



Répartition des espaces entre 1972 et 2003 sur l'ensemble du territoire de St Antonin :



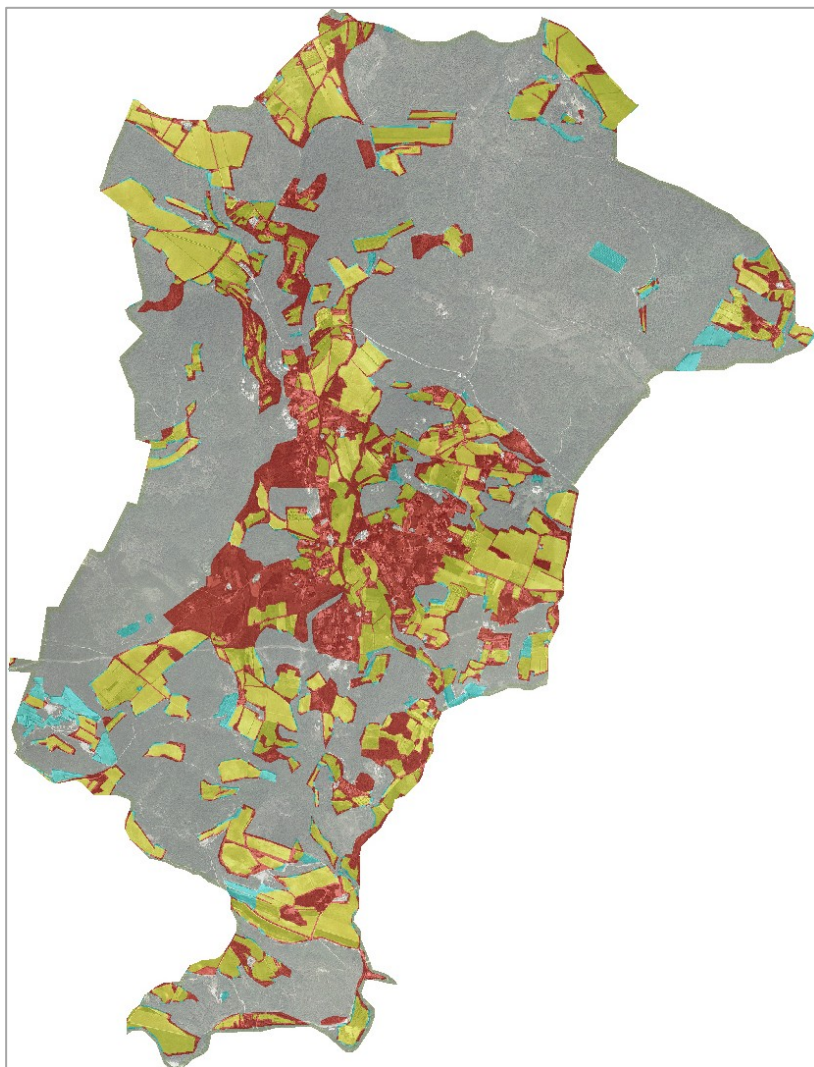
En 30 ans, on constate¹² :

- Une perte de 242 hectares de terres cultivées.
- 35 hectares de gain (conquête agricole).

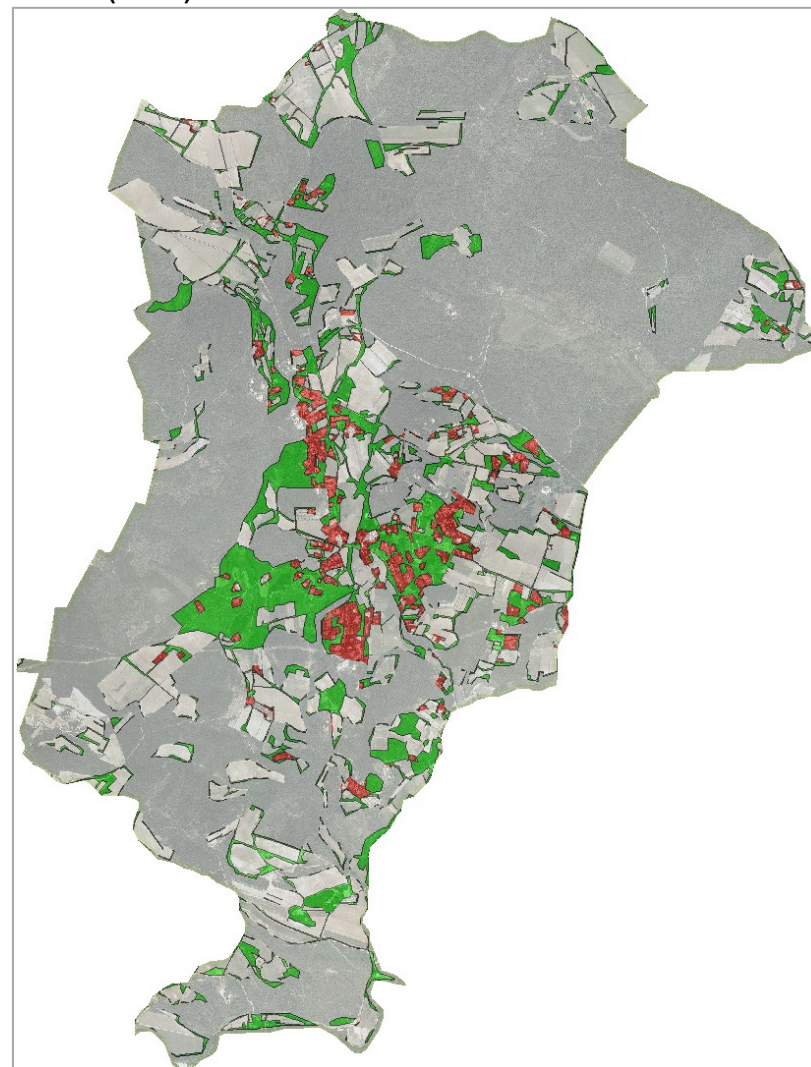
Voir l'analyse spatiale en page suivante (analyse spatiale réalisée d'après les données numériques de la CDA83).

¹² Source : analyse diachronique 1972-2003 CDA83

- Espaces cultivés en 2003 (430 ha)
- Espaces cultivés perdus en 30 ans (242 ha)
- Espaces cultivés gagnés en 30 ans (35 ha)



- Espaces cultivés en 1972, perdus au profit des bois et forêts (188 ha) = remédiable
- Espaces cultivés en 1972, perdus au profit de l'urbanisation (54 ha) = irrémédiable



⇒ LE POTENTIEL AGRICOLE DE ST ANTONIN

Les appellations d'origine certifiée¹³ :

- L'Agneau de Sisteron : indication géographique protégée (IGP)
- Le Côte de Provence - vin blanc, rosé, rouge : Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) concernant plus de 900 ha sur le territoire de St Antonin.
- L'Huile d'Olive de Provence : Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)
- Le Miel de Provence : indication géographique protégée (IGP)
- Le vin d'Argens (blanc, rosé, rouge) : indication géographique protégée (IGP)
- Le vin de Méditerranée (rosé, blanc, rouge) indication géographique protégée (IGP)
- Le vin de pays du Var (rosé, blanc, rouge) : indication géographique protégée (IGP)

L'agriculture biologique (AB) :

L'agriculture biologique est un mode de production agricole qui exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants en vue de pratiquer le respect des équilibres écologiques et l'autonomie des agriculteurs.

Sur la commune de St Antonin, trois producteurs sont certifiés en Agriculture Biologique (domaine des Sarrins, un producteur à Mentone, et domaine de Gavaiçon)¹⁴.

Les projets agricoles :

La commune compte plusieurs projets agricoles portés par des propriétaires privés. La majorité des terres concernées est aujourd'hui couverte de bois ou de friches, et classée en zone naturelle au POS. L'objectif du projet agricole du PLU est de favoriser l'émergence de ces projets.

Le PLU classera ces terrains en zone agricole réservée à l'activité agricole et à l'installation de locaux strictement nécessaires à l'activité agricole. Les éventuels EBC seront systématiquement supprimés afin de permettre la mise en culture.

L'irrigation :

Il n'y a pas canal d'irrigation traversant la commune de St Antonin.

L'image du territoire :

Le paysage agricole de St Antonin est le fondement de l'image attractive de la commune.

Le paysage agricole joue également le rôle de révélateur du patrimoine communal. A titre d'exemple : les espaces cultivés le long de la route départementale reliant le village à la vallée de l'Argens. Ces espaces cultivés participent à la qualité des paysages ruraux de St Antonin.

Le paysage agricole associe également le patrimoine bâti agricole : les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, situés en zone agricole et n'ayant plus de fonction agricole peuvent tout aussi bien changer de destination, sans compromettre l'activité agricole principale de l'exploitation et ainsi contribuer à la diversification de l'activité agricole (agritourisme...).

¹³ Source : Institut National des Appellations d'Origine

¹⁴ Source : annuaire officiel des professionnels de la Bio

La contribution environnementale de l'agriculture :

Une biodiversité propre aux espaces cultivés existe et des *corridors agricoles écologiques* peuvent être identifiés.

Exemple : ripisylves des cours d'eau, haies et plantations en milieu agricole qui font office de niches écologiques ou d'îlots de refuge...

Les pratiques agricoles peuvent également participer à la préservation d'espèces végétales et animales (biodiversité).

Enfin, les intrants agricoles, et notamment les intrants agricoles polluants tels les nitrates, phosphates ou pesticides, ont un fort impact écologique sur les eaux superficielles et les nappes phréatiques.

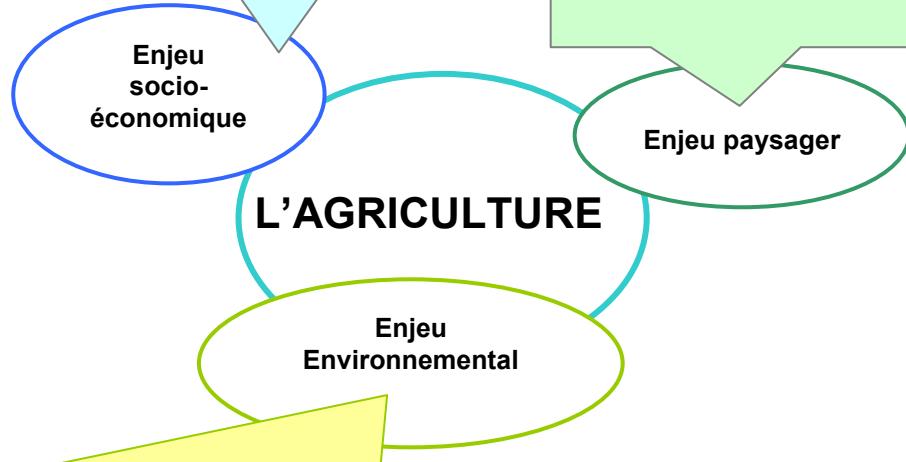
L'utilisation de matières organiques (fumier, compost, boues...) comme alternative aux engrais minéraux est hélas encore trop peu pratiquée.

Le PLU propose une continuité des corridors agricoles afin de permettre le déplacement des espèces (biodiversité) et de contribuer à la lutte contre le risque incendie (création de pare feu)

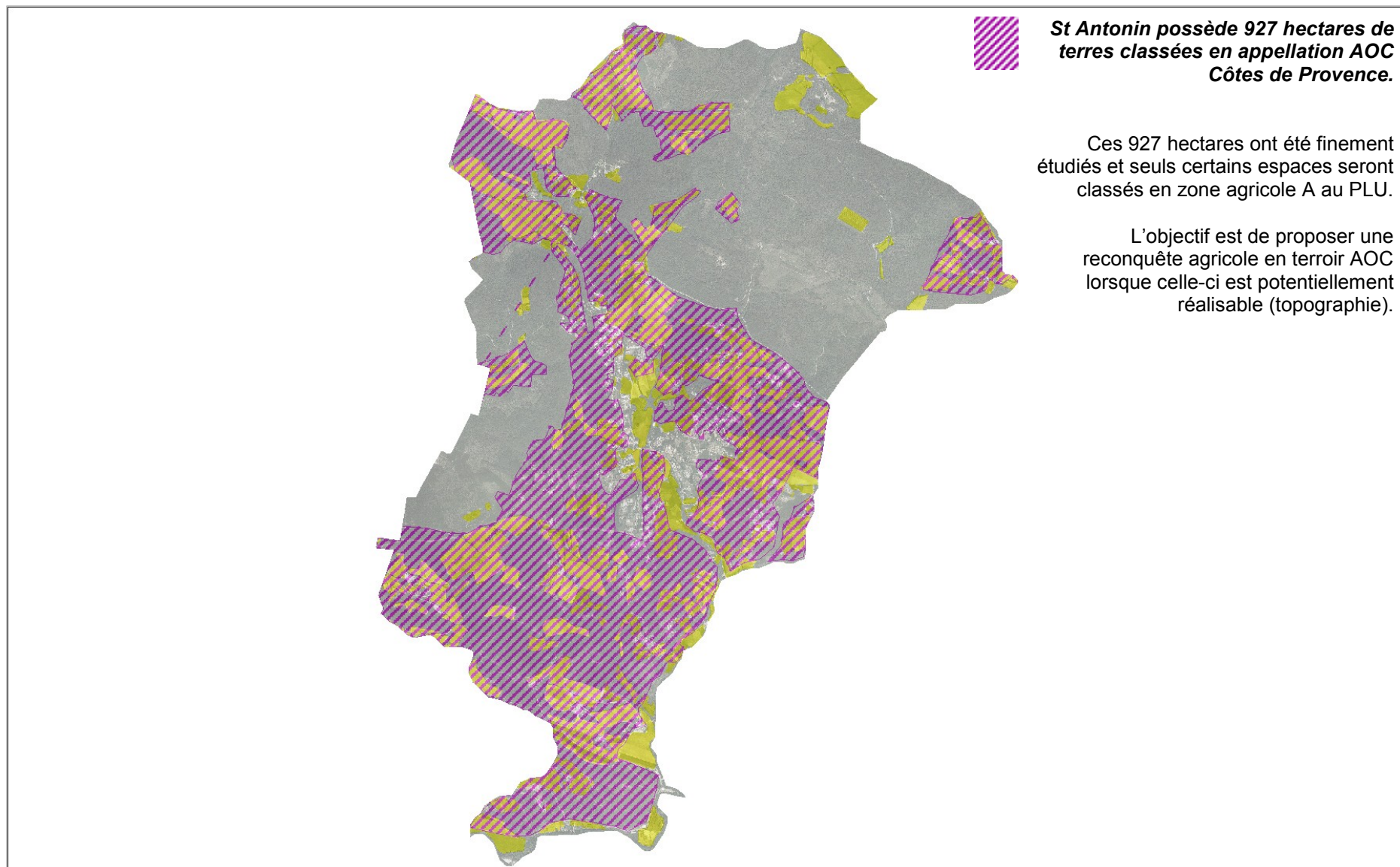
Pourquoi maintenir une activité agricole sur le territoire ?

Les productions agricoles génèrent des revenus à l'exploitant, aux ménages...
... elles génèrent de l'activité aux coopératives, aux saisonniers, à l'agritourisme...

Les cultures sont créatrices de variétés de formes, de couleurs, et structurent le paysage communal en tant qu'interface entre bâti et forêt ...
... elles participent au patrimoine local, au cadre de vie ...
... à la qualité de vie des habitants
... mais aussi contribuent à l'attractivité touristique...



Les secteurs cultivés sont des corridors écologiques et favorisent la biodiversité propre aux zones agricoles...
... ils jouent également le rôle de pare-feu agricole limitant la propagation des incendies de feux de forêts ...



⇒ LES 2 PRINCIPAUX ENJEUX AGRICOLES DE ST ANTONIN

La problématique viticole

La viticulture est à protéger face aux dérives conjoncturelles (primes à l'arrachage, pression foncière...).

L'essentiel des exploitations sont viticoles : face au vieillissement des chefs d'exploitation, il faudra réagir à leur départ massif en retraite d'ici 10 à 15 ans. La relève doit être assurée, mais l'installation des jeunes devient difficile en raison de la pression foncière...

Or, le potentiel viticole est important : 927 hectares d'AOC Côte de Provence soit 53% du territoire communal. Tous ces hectares ne sont pas classés en zone agricole NC au POS. Une analyse cartographique très fine a été réalisée, localisant les secteurs à potentiel agricole avéré (AOC), les zones anciennement cultivées, les projets d'extension émis par les agriculteurs locaux. Cette analyse cartographique a permis d'identifier les secteurs où la reconquête agricole devra être favorisée : un zonage spécifique sera identifié au PLU (zones Af).

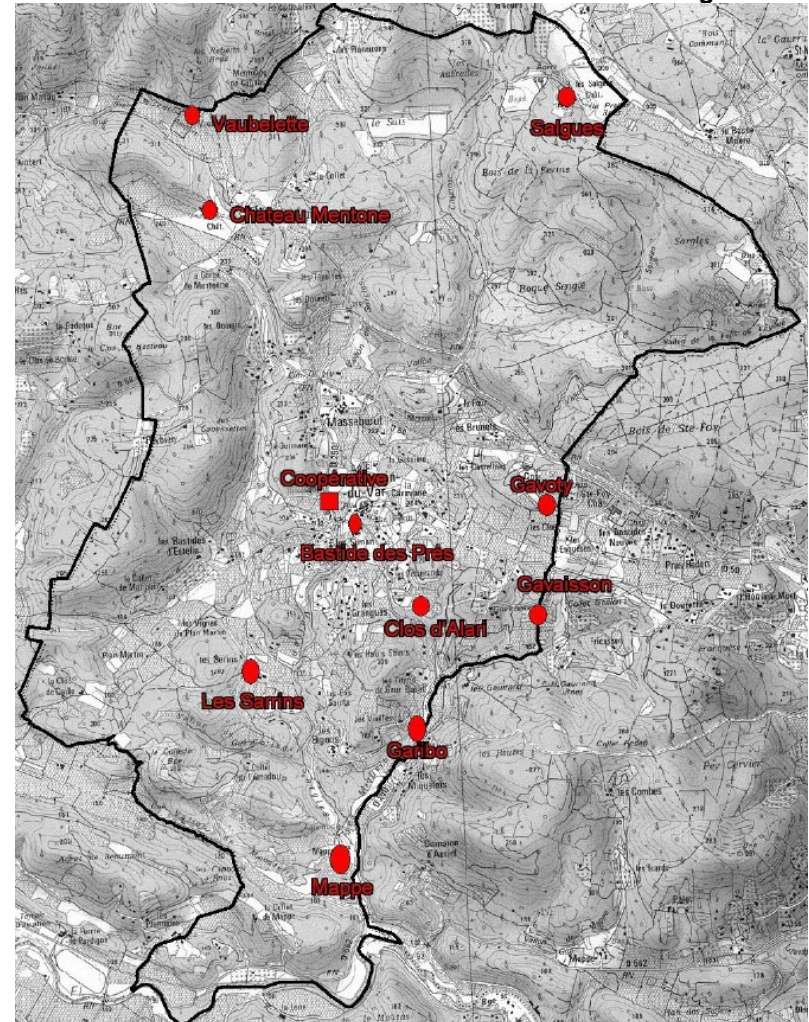
Enfin, St Antonin possède sa propre cave coopérative et compte une dizaine de domaines viticoles, dont certains jouissent d'une renommée internationale.

L'enjeu agritouristique

La mono-activité agricole semble aujourd'hui difficile à tenir. Afin de garantir la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal, la diversification touristique de l'activité agricole est encouragée.

- Agritourisme au sein des domaines agricoles →
- Accueil à la ferme : gîtes, chambres d'hôtes, auberge...
- Jardins potagers à développer, notamment à proximité du cœur de village.
- Développer l'AMAP existante ?
- Labellisation AB des producteurs locaux ?

Localisation des domaines agricoles



5. L'habitat, le logement

⇒ LA NAISSANCE DE ST ANTONIN

La présence romaine est avérée par la découverte de nombreux « tessons de céramique » sur le territoire communal de St Antonin, d'une nécropole dans les collines de Cagnosc et d'un pressoir sur le Domaine de Salgues.

St Antonin devient en 1135 un hameau regroupé autour de la chapelle ND de l'Assomption, qui dépend d'Entrecasteaux, commune voisine située à l'ouest. Une dizaine d'autres hameaux parsèment le territoire : Salgues, Masseboeuf, Mentone, les Bigons, les Estelles... etc.

Ce n'est qu'en 1954 que St Antonin est devenue « Commune ».

La spécificité de St Antonin réside dans ces hameaux, constituant autant de petits pôles d'habitat éparpillés sur l'ensemble du territoire communal, et conférant ainsi une ambiance rurale bien particulière.

Le PLU n'est que la poursuite de cette noble ambition politique : St Antonin doit définir son cœur de village, qui sera situé autour des emblèmes historiques (la chapelle ND de l'Assomption), républicains (mairie et école) et économique (cave coopérative).

⇒ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

Croissance du nombre de logements¹⁵ :

Depuis 1968, le nombre de logements est en constante augmentation. En 2007, St Antonin totalise près de 432 logements, contre à peine 122 en 1968.

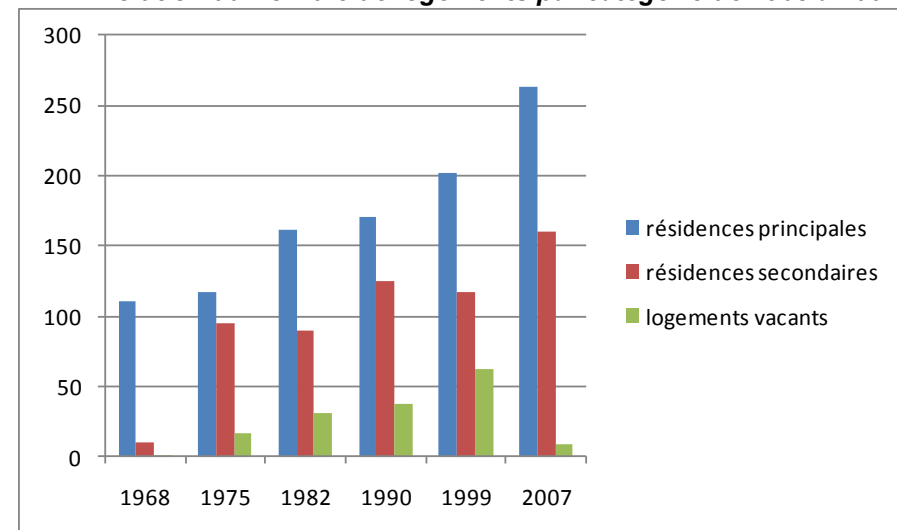
Les logements sont localisés sur tout le territoire, dans les hameaux (Mentone en dénombre 20, Masseboeuf 15) et principalement autour du noyau de St Antonin.

Les résidences principales ont toujours été majoritaires dans le parc de logements. L'attractivité résidentielle de la commune est avérée. En 2007, on dénombre 263 résidences principales soit 60.8% du parc total.

Les résidences secondaires se sont essouffées pour rebondir depuis 2000. En 2007, on en dénombre 160, soit 37.1% du parc.

Les logements vacants ont nettement chuté depuis 2000 : en 2007 l'INSEE en dénombre 9, soit 2.1% du parc.

Evolution du nombre de logements par catégorie de 1968 à 2007



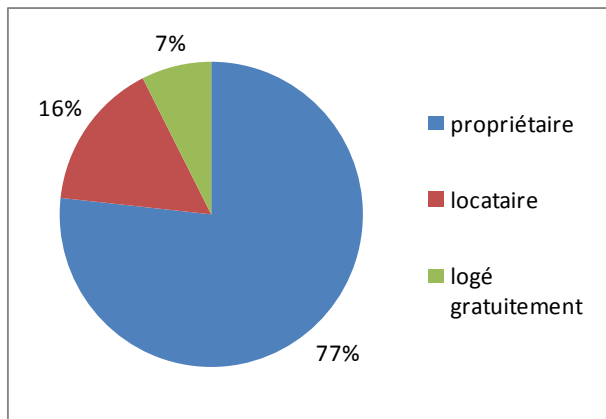
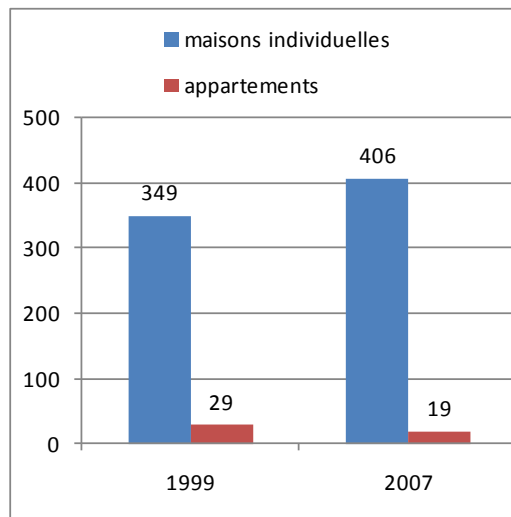
¹⁵ Source : fiche INSEE juin 2010

Typologie du parc de logements :

Les maisons individuelles sont toujours prédominantes. Les appartements sont en baisse.

Les occupants des résidences principales sont majoritairement des propriétaires (pour 77%).

En effet, le développement résidentiel s'est majoritairement réalisé par l'accueil de ménages en accession à la propriété, dans de l'habitat individuel.



Depuis 1999, la part des locataires a augmenté : 32 en 1999, et 43 locataires en 2007.

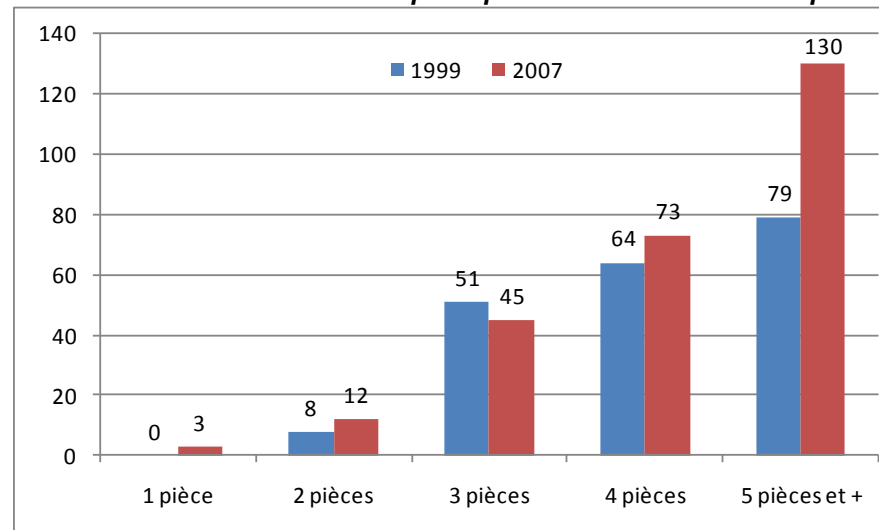
Quant au **locatif social**, St Antonin totalise 1 seul logement à caractère social, au dessus de l'épicerie. Bien que St Antonin, ne soit pas concerné par l'application de

l'article 55 de la Loi SRU stipulant l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs sociaux, le PLU incitera les pétitionnaires à réaliser du logement social (dispositions au sein du règlement).

Croissance du nombre de pièces :

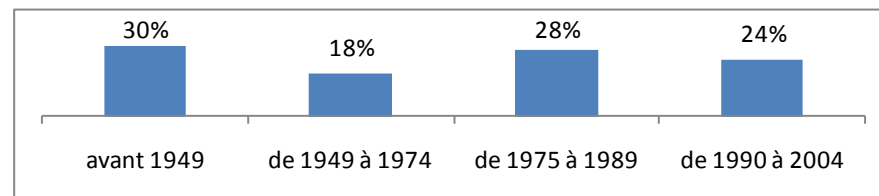
77.3% des résidences principales possèdent au moins 4 pièces en 2007. Depuis la décennie 90, les résidences principales sont de plus en plus vastes et comportent de plus en plus de pièces.

Résidences principales selon le nombre de pièces



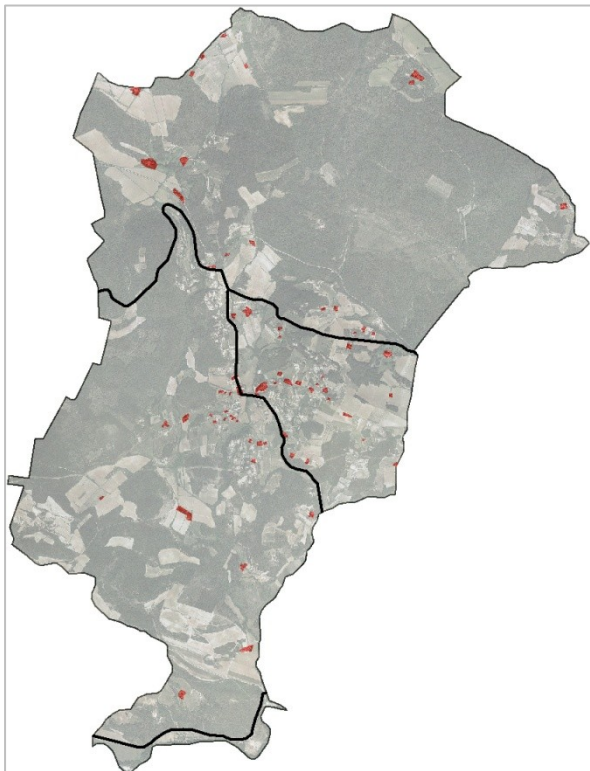
Epoque d'achèvement des résidences principales :

30% des logements sont très anciens : construits avant 1949, ils sont présents dans le cœur des hameaux (St Antonin, Masseboeuf, Mentone, Salgues ...). La seconde période propice au développement de l'habitat se situe entre 1975 et 1989 où 28 % des logements ont été construits.

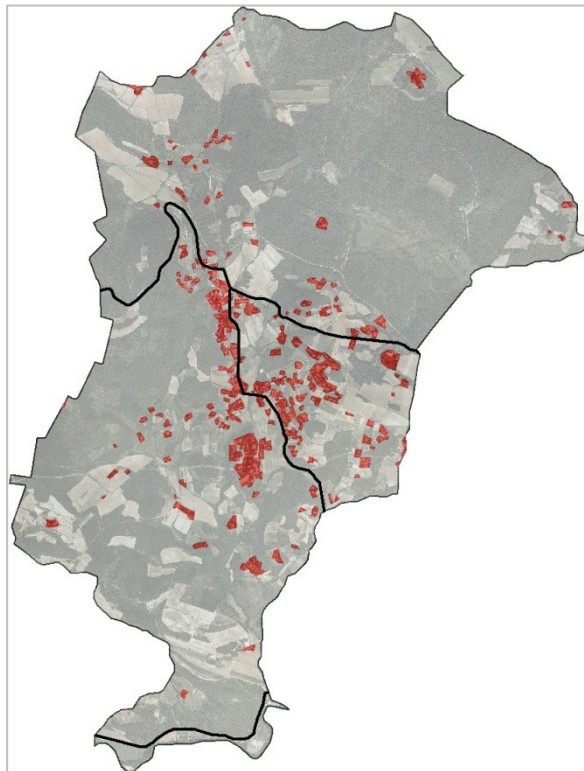


⇒ EVOLUTION DE L'URBANISATION

Espaces artificialisés en 1972
10 hectares

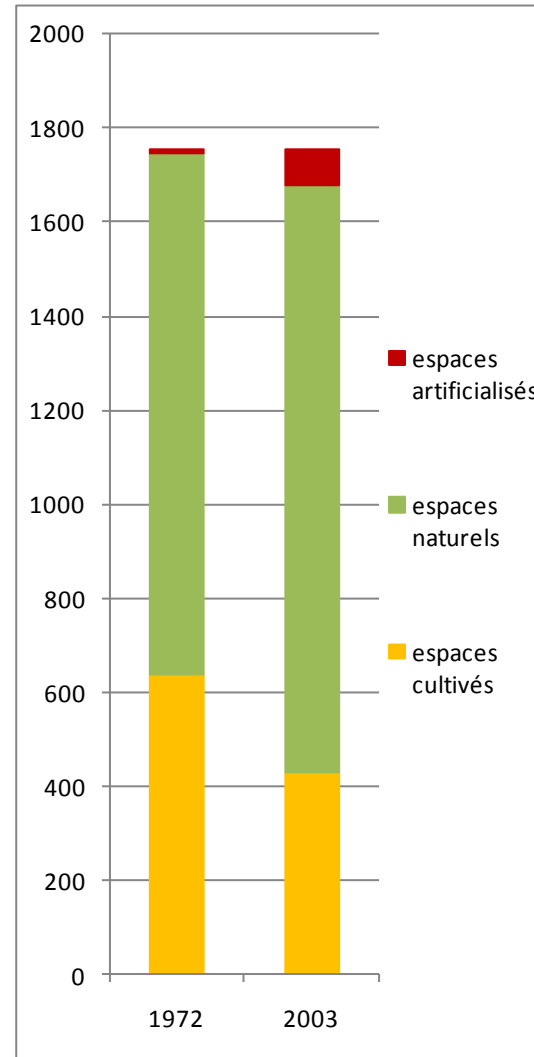


Espaces artificialisés en 2003
77 hectares



Source : analyse diachronique 1972-2003 CDA83

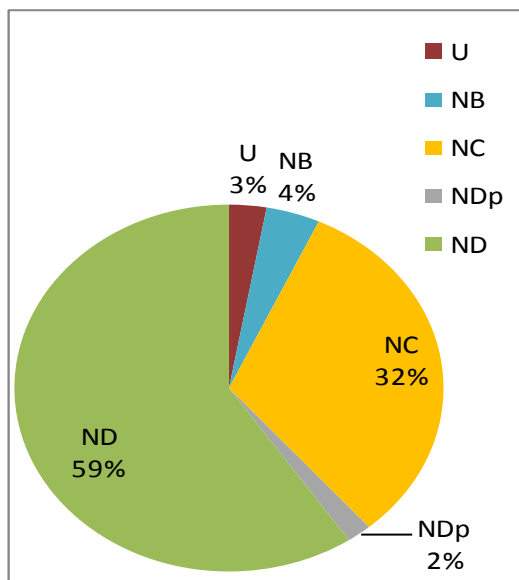
Répartition des espaces entre 1972 et 2003
sur l'ensemble du territoire de St Antonin :



Le recul notable des activités agricoles et le phénomène de « *rurbanisation*¹⁶ » ont favorisé un développement urbain sous forme de mitage des espaces agricoles et naturels, notamment ceux proches du « village » ou des hameaux, et des voies de communications (routes départementales).

Le développement urbain de St Antonin s'est effectué ainsi au gré d'initiatives individuelles sur des terrains situés principalement aux abords du village ou bien desservis par le réseau viaire. Il en résulte une urbanisation diffuse qui entraîne un mitage de l'espace.

Les grandes zones du POS (avant le PLU) :



La superficie du territoire de St Antonin totalise 1765 ha.

Le POS les répartissait de la façon suivante :

- 7% de surfaces constructibles (zones U et NB).
- 32 % de surfaces agricoles (zone NC)
- 2% de zone dédiée au parc photovoltaïque (zone NDp)
- 59 % de zones naturelles (zone ND)

⇒ LES ZONES D'HABITAT DIFFUS : LE DEVENIR DES ZONES NB

Les zones d'habitat diffus totalisent près de 72 hectares (zones NB du POS).

Ces zones de mitage de l'espace naturel sont peu équipées (en assainissement, en voirie, ou en protection incendie) ou présentent des carences en matière d'accessibilité.

L'équipement complet et l'intégration de toutes ces zones NB en zone urbaine ne peuvent pas être envisagés.

- Cas des zones NB situées à Brunet et le long de la Voie Verte Européenne (chemin du petit train) : ces secteurs font partie d'une entité paysagère spécifique, au pied des contreforts des collines de la Roque Senglé. Ces collines et lignes de crêtes participent à la qualité des paysages de St Antonin. L'ambiance boisée devra être favorisée, ces secteurs ne devront pas se densifier.
- Cas de la zone NB de Gravaison : ce secteur éloigné du village en bordure de la route de Lorgues est à dominante agricole. La préservation de cet environnement rural devra être favorisée, ce secteur ne devra pas se densifier.
- Cas de la zone NB des Granques et des Hauts Saints: ce secteur est à dominante naturelle, son accès est éloigné du village et sa desserte interne ne supporterait pas une densification urbaine.
- Cas des zones NB localisées autour des hameaux de Salgues, Mentone, Masseboeuf et les Bigons : ces secteurs représentent l'étalement urbain que favorisait le POS. Partiellement construites, ces zones sont re-délimitées au PLU. Ainsi, les hameaux pourront se développer de façon harmonieuse et maîtrisée.
- Cas de la zone NB au nord du village à l'ouest de la RD250 et RD 50 : ce secteur très proche du village présente une densité quasi urbaine. Son intégration en zone urbaine est proposée au PLU.

¹⁶ Rurbanisation : phénomène d'étalement urbain en milieu rural.

⇒ L'ABSENCE DE CENTRALITE

St Antonin manque de centralité : aujourd'hui, la concentration des services publics (pôle service public) et les quelques commerces créent un « semblant » de centre de village, traversé par la route départementale.

St Antonin souhaite **renforcer son identité et sa visibilité** en accentuant la cohésion sociale, qui existe bel et bien sur l'ensemble du territoire.

Un « cœur de village », situé stratégiquement près du pôle service public (école, mairie...) et des emblèmes historiques (chapelle, cave), permettrait de renforcer la fonction de *centralité* des institutions, et d'offrir des services adéquats notamment liés à une augmentation de la population.

En d'autres termes, St Antonin a besoin de poursuivre sa construction et d'être reconnue malgré son histoire récente (1954) et malgré un territoire constitué de hameaux séparés.

En quelques sortes : « *pas d'identité sans centralité* »¹⁷.

Les grands enjeux de cette centralité à créer sont les suivants :

- **Création d'un « cœur de village »**, sur les espaces libres en plein centre du village, à proximité du pôle service public existant (mairie, école) : « *L'intérêt de cet aménagement est de structurer le développement futur de la commune. En effet, avec un programme complet à long terme, les risques de constructions diffuses seront réduits. Le site offrira à la commune la possibilité de répondre progressivement et de façon cohérente aux besoins en logements et équipements.* » (atelier Grenelle)
- **Concevoir un espace public** convivial et attractif : « *Le projet a pour intention d'offrir un espace de vie aux habitants. Il sera dédié aux rassemblements villageois, aux événements culturels et autres activités ponctuelles. L'aménagement permettra l'appropriation du lieu par la population.* » (atelier Grenelle)

- **Créer des connexions douces** : « *St Antonin a beaucoup d'avantages à favoriser les transports en site propre. En effet, dans la partie Nord de la commune passe la voie verte européenne* ». (atelier Grenelle). Des connexions entre hameaux et la voie verte européenne, semblent indispensables : des liaisons piétonnes seront favorisées au PLU.
- **Traiter l'espace au sol (voirie, place publique)** entre la Mairie, l'école, la cave et la chapelle « *afin de ne plus présenter un aspect de "boulevard". L'objectif est de permettre à toute personne traversant le village de se rendre compte qu'elle se trouve dans un espace urbain et ainsi d'adopter des comportements de sécurité routière. Pour cela, le revêtement au sol doit être spécifique et commun à toute la place, de l'église jusqu'à la Mairie en passant par l'école. L'aménagement permettra aussi de diminuer la vitesse des véhicules, une donnée fondamentale à proximité de services publics.* » (atelier Grenelle)

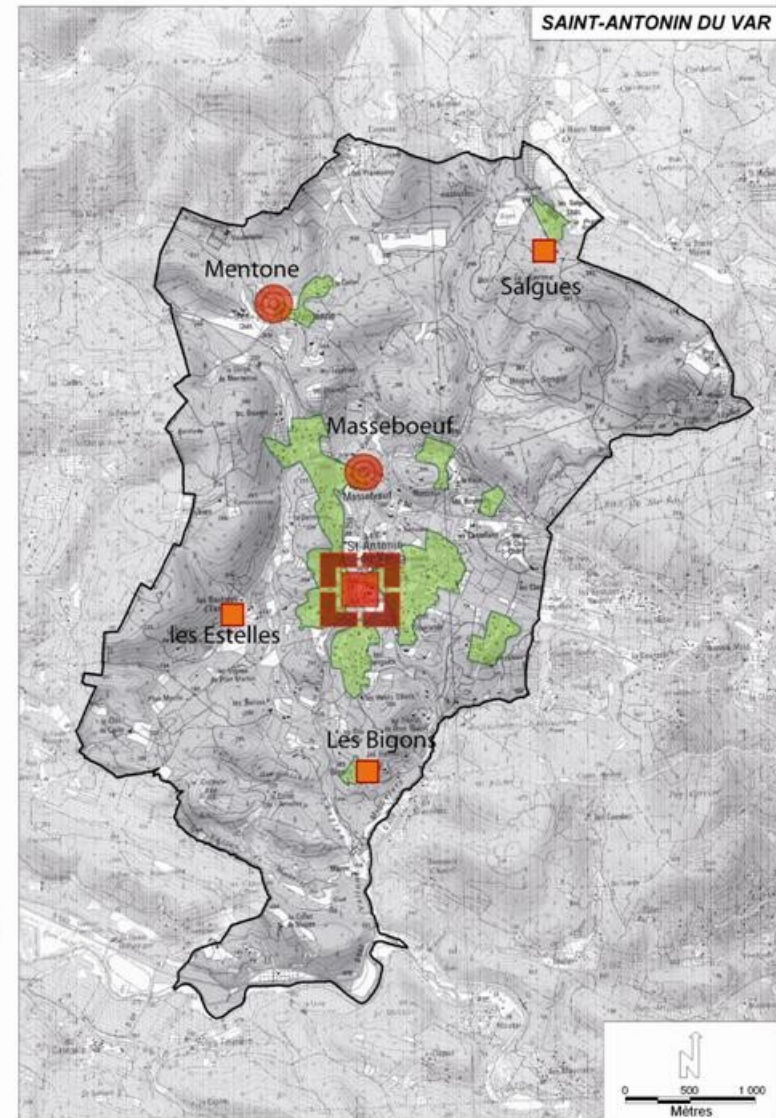
Localisation de la nouvelle centralité : le projet « cœur de village »



¹⁷ D'après l'Atelier du Grenelle de l'Environnement : « *St Antonin : une commune rurale volontaire* » - 2009

Les enjeux urbains du PLU :

- 1- Le projet de centralité villageoise « le cœur de village »
- 2- Définition d'une nouvelle enveloppe urbaine autour de cette centralité : dessiner un nouveau contour du village
- 3- Identification et protection des deux grands hameaux : Mentone et Masseboeuf, tout en leur permettant une extension mesurée.
- 4- Permettre aux hameaux de Salgues, les Estelles et les Bigons de se conforter de façon mesurée
- 5- Stopper l'étalement urbain (gel des zones NB éloignées du village)



6. Les équipements et les services

18

⇒ LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET COMMUNAUX

St Antonin dispose d'une mairie située au cœur du village et d'un bureau de Poste. La commune dispose d'un policier municipal. Pour les secours, la commune s'adresse aux pompiers de Lorgues et Draguignan.

⇒ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

En matière de petite enfance, St Antonin ne possède pas de crèche (située à Lorgues) ni d'équipement périscolaire.

Seule 1 assistante maternelle est installée sur la commune.

En revanche, la commune assure :

- 1 classe de maternelle et 2 classes d'école primaire pour près de 80 élèves.
- Un système de ramassage scolaire.

Les collégiens poursuivent leur scolarité à Lorgues, et les lycéens sont scolarisés à Draguignan ou Lorgues.

⇒ LES EQUIPEMENTS DE SANTE

L'hôpital le plus proche se situe à Draguignan. Certains administrés se déplacent à Brignoles, ou bien à Nice ou Marseille selon le niveau de service recherché.

⇒ LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS

Trop peu d'équipements culturels sont présents à St Antonin.

La salle des fêtes, accolée à la mairie, n'est pas suffisante pour accueillir les éventuelles manifestations publiques (ainsi que les activités des 4 associations).

Des équipements sportifs et aires de jeux sont idéalement situés en bordure de la rivière, près du jardin public, au cœur du village. Ce site sera renforcé au PLU.

7 chemins de randonnée sillonnent la commune.

⇒ LES EQUIPEMENTS LIES A LA GESTION DES DECHETS

Le SIVOM du Haut Var assure la collecte, 3 fois par semaine. Une benne à « monstres » est présente dans le village.

La commune souhaite installer un Point d'Apport Volontaire au nord du village (voir la liste des emplacements réservés). Un second PAV est en projet au sein de la zone technique de la mairie, sur un terrain communal.

¹⁸ Données communales

⇒ LES EQUIPEMENTS D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

Les données de cadrage :

L'adduction en eau potable :

Gestionnaire : régie municipale

Nombre de compteurs sur le réseau: 481 en 2009.

Consommation :

Volume produit : 116 358 m3.

Volume facturé : 82 112 m3.

Nombre de compteurs ayant consommé : 442

Equipements existants :

Forage des Tayettes : 57 271 m3 soit 49.2%

Forage de Cagnosc : 5 683 m3 soit 4.9%

Syndicat d'Entraigues : 53 404 m3 soit 45.9%

Les Ressources :

Bassin des Tayettes : 500 m3

Bassin de Cagnosc : 100 m3

2 périmètres de protection de la ressource en eau à Cagnosc et aux Tayettes (servitudes d'utilité publique).

Un troisième périmètre concerne la ressource en eau du Thoronet.

Une procédure de DUP est en cours afin de prendre en compte le périmètre de protection de la source de Sainte Foy.

Le schéma départemental des ressources et de l'alimentation en eau du Var (2006) :

Rendement en distribution : moyen (notamment au sud)

Secours et diversification de la ressource : renforcement auprès du SIAE d'Entraigues.

Projet : maillage AEP du secteur de Mentone (zone AUc2)

⇒ LES EQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT

Les données de cadrage :

Assainissement collectif :

St Antonin ne dispose **d'aucun** système d'assainissement collectif.

Assainissement autonome :

L'intégralité de l'assainissement s'effectue de façon autonome. **Les contrôles du SPANC n'ont pas relevé de situation critique sur les installations** (hormis Masseboeuf et Mentone). Sur l'ensemble du territoire, les 2 arrêtés suivants doivent être respectés :

L'arrêté interministériel du 7/11/2009 fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5. L'arrêté du 22/06/2007 est relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO5.

Equipements projetés :

2 petites stations semi-collectives sont prévues au PLU : L'objectif est de pallier à certains dysfonctionnements en matière d'assainissement au hameau de Mentone, ainsi qu'au hameau de Masseboeuf. Les propriétaires ne disposant pas d'espace suffisant pour y implanter des dispositifs autonomes, la commune a souhaité installer des petites stations semi-collectives adaptées. Ces deux projets sont inscrits au PLU : voir la liste des emplacements réservés. Les zones concernées ne pourront être ouvertes à l'urbanisation, que lorsque ces équipements seront réalisés.

Le schéma directeur d'assainissement :

Le schéma a été révisé en 2010. Il délimite la zone d'assainissement collectif, l'emplacement des 2 futures petites stations semi-collectives, et propose des superficies minimales en zone d'assainissement non collectif.

Voir également les annexes sanitaires (document n° 5 du PLU)

7. Les transports et les déplacements

⇒ LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES :

Les principales voies de communication reliant St Antonin aux territoires voisins sont des Routes Départementales.

- RD 250, axe Est-Ouest, reliant St Antonin à la RD 562 (axe nord/sud)
- RD 50, axe Nord-Sud, reliant Lorgues à Entrecasteaux (axe est/ouest)
- Et la RD 562 au sud, à 4 km du village, dans la vallée de l'Argens : seule cette voie est classée « voie à grande circulation », « classée voie bruyante catégorie 2 ».

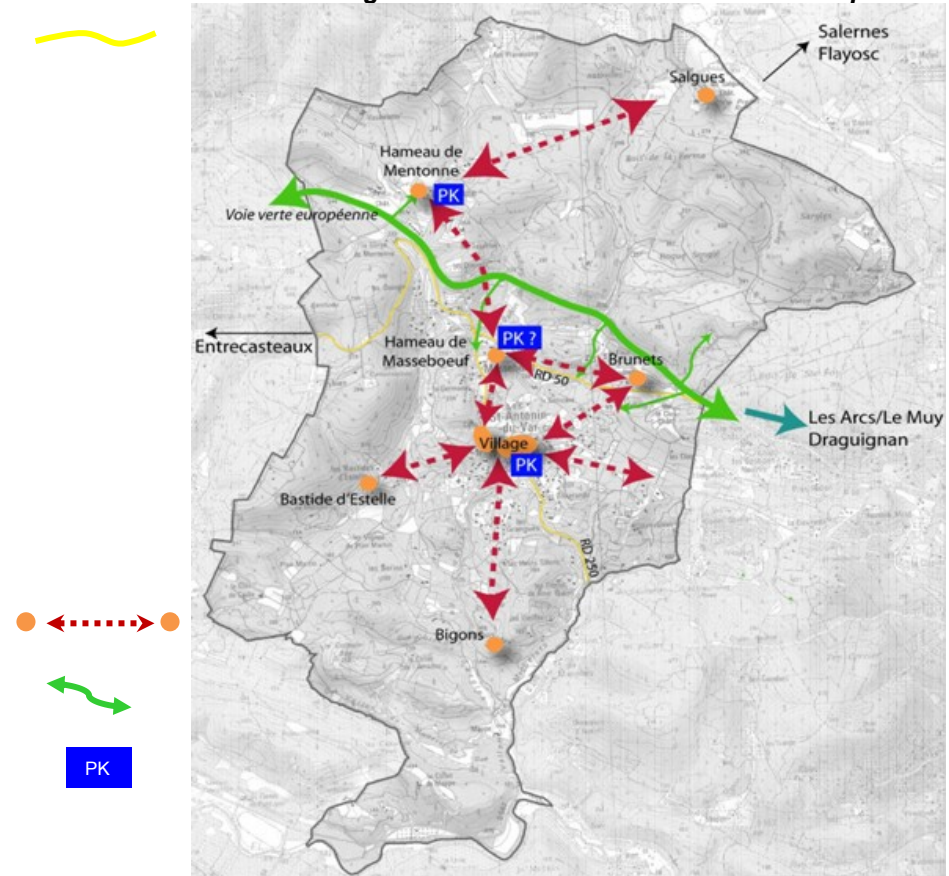
⇒ L'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE :

- L'essentiel de la voirie communale est de petit gabarit. Les possibilités de croisement sont parfois limitées. Ces entraves à la mobilité sont importantes pour le développement communal : il sera nécessaire de prévoir certains travaux d'infrastructure routière.

⇒ LES CHEMINEMENTS DOUX ET LE STATIONNEMENT

- la commune dispose d'un potentiel en matière de création de cheminements doux (piétons et cycles).
- Les liaisons entre les hameaux et le village peuvent être identifiées et favorisées via la création d'emplacements réservés au PLU.
- La commune bénéficie de la traversée de la Voie Verte Européenne (ancien chemin du petit train) reliant Tarifa en Espagne à Athènes en Grèce : ce gros potentiel touristique est pris en compte dans le PLU.
- Enfin, le stationnement (parkings) est également à développer.

Enjeu du PLU : « miser sur les déplacements doux »
Connecter le village aux hameaux et à la voie verte européenne



8. Articulation du PLU avec d'autres documents

Le PLU de St Antonin s'articule avec :

- **Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte :**

Le PLU de St Antonin est cohérent avec les premiers enjeux et objectifs définis dans le projet de SCoT. Les représentants du SCoT ont été régulièrement invités et tenus informés de l'évolution du PLU de St Antonin. Leurs remarques aux cours des réunions des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte.

Bien que le SCoT soit en cours d'élaboration, plusieurs étapes ont d'ores et déjà été menées à bien. Des « sites à enjeux » ont été définis, et le territoire Nord-Est de la Provence Verte (où se situe St Antonin) a fait l'objet d'une analyse précise.

Situé à l'interface entre Brignoles et Draguignan, ce secteur est devenu stratégique pour les ménages désireux de s'installer « au vert », à proximité d'un bassin de vie (Brignoles, Draguignan), et connecté à l'A8.

Or, ce secteur nord-est de la Provence Verte est avant tout un secteur rural, boisé, cultivé, aux riches paysages et présentant un patrimoine bâti de qualité.

Ainsi, face à l'accroissement des nouveaux résidents, un risque de mitage accentué de l'espace est bel et bien présent, mettant en péril les réserves agricoles et les coupures vertes actuelles.

L'étalement urbain, le mitage de l'espace, la banalisation des paysages, et la perte du caractère rural, sont les premières menaces pesant sur ce secteur. De plus, un risque d'inadéquation entre les caractéristiques de l'offre de logement et la demande des ménages locaux qui ne peut être satisfaite, est à craindre.

L'objectif majeur est donc de préserver les richesses paysagères et agricoles à travers le maintien de coupures vertes et d'un espace agricole préservé.

- **Le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH) :**

Le PLH du Comté de Provence n'est pas approuvé.

Les enjeux ciblés du SCoT sur le Comté de Provence, et notamment de St Antonin sont :

HABITAT : l'enjeu premier est de définir une centralité villageoise. Proche d'elle, se situerait une zone de mixité des populations et de maintien des parcours résidentiels. Un peu plus éloignées, se trouvent les communes de Cotignac et de Carcès qui doivent être des lieux de consommation d'espace/densité urbaine et centralité.

ECONOMIE : La commune de St Antonin doit devenir une zone de desserte commerciale de proximité.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :**

Le PLU de St Antonin est cohérent avec les orientations définies dans le SDAGE. Voir le chapitre 2 « la gestion et la qualité de l'eau » de l'Etat initial de l'Environnement (voir ci-après) qui décrit l'articulation du PLU avec le SDAGE.

- **Les périmètres de protection Natura 2000, mais aussi les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

Voir le chapitre 3 « Le fonctionnement écologique du territoire » de l'Etat Initial de l'Environnement (voir ci-après) qui décrit les sites à forts enjeux environnementaux (site par site) et analyse les résultats des prospections de terrain.

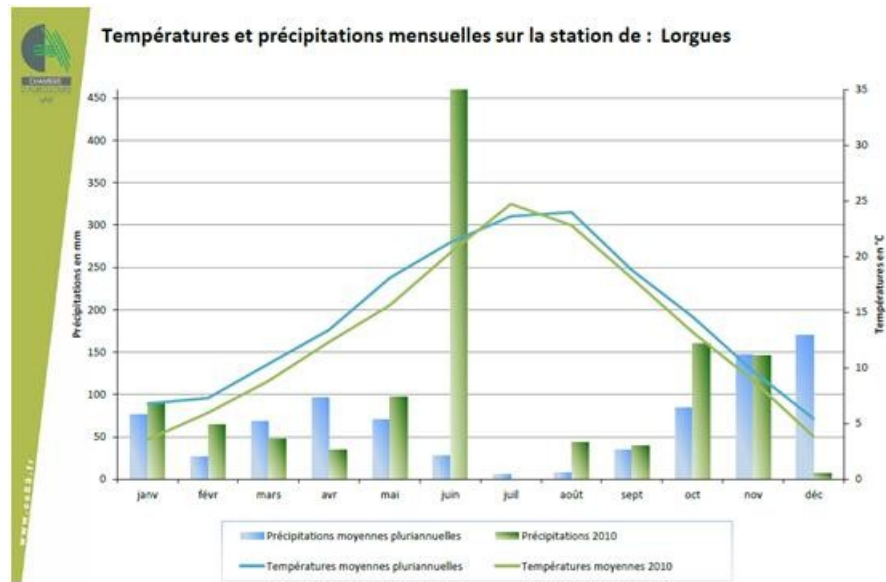
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les ressources naturelles

⇒ UN CLIMAT MEDITERRANEEN

Le territoire de St Antonin bénéficie d'un climat méditerranéen qui se caractérise par un fort ensoleillement, une température moyenne positive toute l'année et une sécheresse estivale prononcée.

Les données climatiques de la commune sont comparables à celles de la station météorologique de Lorgues (commune limitrophe). Ci-dessous les données de l'année 2010 :



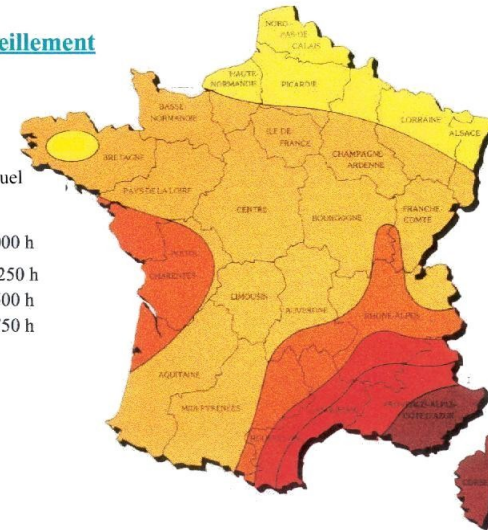
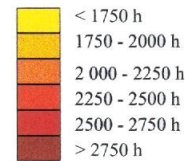
Source : CDA83

Les principaux caractères du climat sont les suivants :

- climat à 4 temps : 2 saisons sèches (une brève en hiver, une très longue et accentuée en été), 2 saisons pluvieuses, en automne (pluies abondantes et brutales) et au printemps.
- précipitations irrégulières et souvent torrentielles : elles atteignent environ 900 mm par an répartis sur une soixantaine de jours. De violentes averses peuvent occasionner des inondations.
- L'ensoleillement est supérieur à 2 750 heures par an.

Carte d'ensoleillement

Nombre d'heures d'ensoleillement annuel



St Antonin :
Un potentiel
énergétique
solaire à ne
pas négliger

⇒ CONTEXTE HYDRO-GEOLOGIQUE

La Commune de St Antonin se localise au cœur d'une dépression triasique relativement plane, orientée suivant un axe nord-sud (correspondant à la pente naturelle générale) entourée de reliefs collinaires calcaires.

St Antonin s'étend exclusivement sur des terrains de nature sédimentaire. La structure géologique communale est relativement simple : la majeure partie du territoire communal est couverte par des horizons carbonatés d'âge triasique, surmontés par endroit par des dépôts alluviaux, en relation avec l'hydrologie locale.

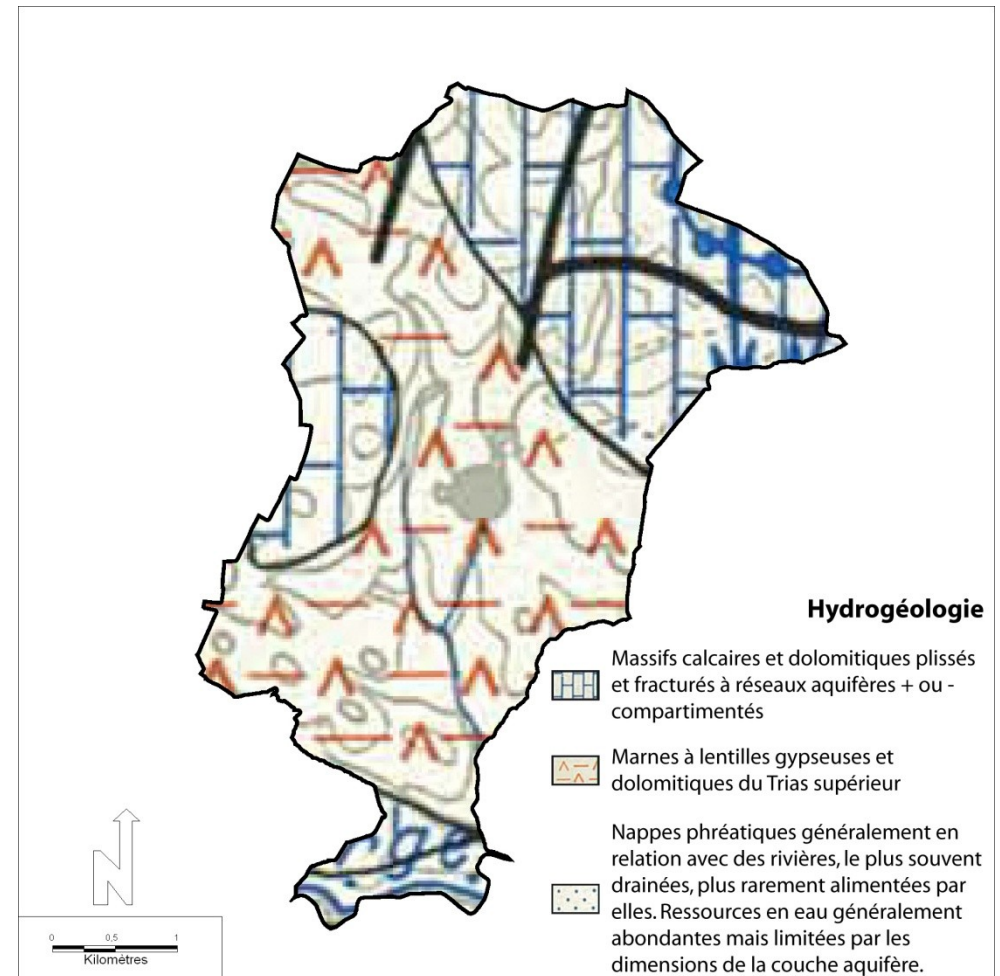
La carte hydrogéologique du Var mentionne l'existence d'aquifères karstiques sur le territoire communal, notamment au niveau des horizons d'âge Jurassique.

Le Trias n'abrite pas de ressource significative, à l'instar des modestes pellicules alluviales localisées.

Les sources sont généralement de faible débit et localisées au contact entre le Jurassique et le Keuper. Les forages et sources d'exploitation AEP sont préférentiellement implantés dans ces secteurs.

La formation des Marnes, évaporites, dolomies et gypse du Muschelkalk et du Keuper affleure sur plus de 47% de la surface communale totale. Cette formation est classée en aléa moyen vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (détaillé dans le chapitre La gestion des risques ci-dessous).

Sur la formation des calcaires argileux du Rhétien, l'aléa est considéré comme faible



2. La gestion et qualité de l'eau

⇒ ARTICULATION DU PLU AVEC LE SDAGE

Définition :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a fait l'objet de 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009. Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000.

L'échelle prise en compte pour fixer les objectifs :

L'échelle retenue par la Directive Cadre sur l'Eau pour fixer et suivre les objectifs est la masse d'eau (souterraine ou superficielle).

Une masse d'eau est un tronçon de cours d'eau, un lac, un étang ... présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physicochimiques homogènes.

Les zones humides ne sont pas considérées comme des masses d'eau par la Directive Cadre sur l'Eau mais leur préservation est essentielle pour la bonne gestion des eaux et des milieux aquatiques.

L'objectif fixé par la Directive Cadre sur l'Eau est que chaque masse d'eau, appartenant aux différents milieux aquatiques, atteigne le bon état en 2015, sauf exemption motivée.

L'état d'une masse d'eau est qualifiée par

- l'état chimique et l'état écologique pour les eaux de surface ;
- l'état chimique et l'état quantitatif pour les eaux souterraines.

Caractéristiques du bassin Rhône-Méditerranée :

La commune de St Antonin appartient au bassin Rhône-Méditerranée. Ce dernier regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen.

Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 120000 km², soit près de 25% du territoire national.

Comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France, celles du bassin Rhône-Méditerranée apparaissent relativement abondantes :

- Réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée,
- Richesse exceptionnelle en plans d'eau,
- Glaciers alpins (15,5 milliards de m³ d'eau emmagasinés),
- Grande diversité des types de masses d'eau souterraine (nappes alluviales, aquifères karstiques, systèmes composites...),
- Des zones humides riches et diversifiées (11 des 13 grands types de zones humides recensés au niveau national sont présents dans le bassin),
- Grande variété géomorphologique du littoral et présence de sites remarquables.

Le bassin Rhône-Méditerranée se caractérise par des contextes "naturels" bien marqués sur les plans de la géologie, du climat et de la topographie, explicitant une très grande diversité de milieux aquatiques et humides.

Les cours d'eau de la commune

La commune est drainée par un ensemble de ruisseaux de petite taille, certains étant permanents, d'autres temporaires.

Les 3 principaux ruisseaux sont : le vallon de Cagnosc, le vallon de Sargles, le vallon des Miquelets.

Ces trois ruisseaux drainent un bassin versant d'environ 8 km² et s'écoulent selon une direction globale nord-sud, en collectant l'eau d'autres affluents, pour enfin déboucher dans le fleuve l'Argens en limite sud de la commune (bassin versant de l'Argens, qui lui-même fait partie du bassin Rhône Méditerranée).

Ces trois cours d'eau traversent des zones naturelles, agricoles et quelques secteurs habités.

L'Argens traverse également la commune : ce fleuve constitue la limite entre les communes de St Antonin et du Thoronet.

L'intégralité du fleuve et des berges sont inconstructibles afin de protéger la biodiversité recensée (les berges font partie du réseau Natura 2000) et d'éviter tout risque lié à une éventuelle inondation ou expansion de crue.

A noter que la commune ne dispose aujourd'hui d'aucune station d'épuration, et par conséquent, aucun effluent n'est rejeté dans les cours d'eau.

Aucune industrie, aucune usine hydroélectrique, aucune activité de loisirs liée à l'eau n'est implantée, en bordure des cours d'eau de St Antonin.

Les objectifs d'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau du bassin :

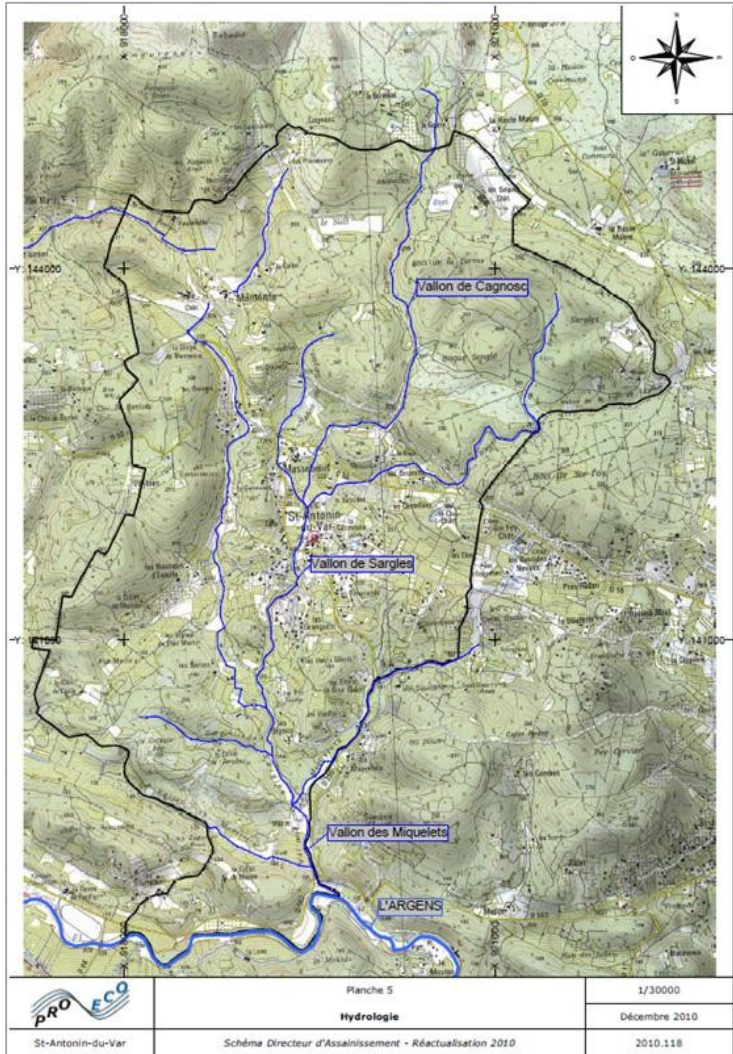
L'objectif premier est le bon état des masses d'eau de l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée en 2015. Le bon état est atteint lorsque, pour une masse d'eau superficielle (telle que les cours d'eau de St Antonin) l'état ou le potentiel écologique et l'état chimique sont bons ou très bons.

Le SDAGE 2010-2015, approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 20/11/2009, présente les objectifs pour l'Argens (bassin versant des trois cours d'eau de St Antonin) sous forme d'un tableau de synthèse :

Extrait du programme de mesures 2010-2015 du SDAGE concernant l'Argens

15 / Côtiers est et littoral	
LP_15_01	Argens
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	
5B17	Mettre en place un traitement des rejets plus poussé
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides
Mesures :	
5A31	Mettre en place des conventions de raccordement
5A32	Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets
5A40	Actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
5A50	Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides
Mesures :	
5D01	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
5D27	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles
5D28	Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	
3C30	Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique
Mesures :	
3C11	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
3C12	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison
3C13	Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	
3A11	Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau
3A14	Améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants
3A15	Créer un ouvrage de substitution
3A31	Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements

**Les cours d'eau présents sur le territoire de St Antonin :
autant de linéaires « corridors biologiques » à préserver**



Le schéma des ressources et de l'alimentation en eau du Var (2005):

Qualité des eaux brutes distribuées à St Antonin :	
	<p>Principaux problèmes de qualité détectés sur les eaux destinées à la consommation humaine : agressivité de l'eau</p>
Sécurité de l'approvisionnement (vulnérabilité des ressources et de l'alimentation) à St Antonin	
	<p>Temps de réserve en période de pointe estivale > à 24 heures</p>
	<p>protection des captages jugée « bonne » car captages en zone naturelle</p>
	<p>Qualité du secours de l'alimentation en eau potable (présence ou non d'équipements de secours ou d'interconnexion) : « moyen » demande partiellement satisfaite par le secours</p>

	<p>Diversification des ressources en eau jugée « bonne » puisque la production est assurée par plusieurs ressources</p>
<p>Quantité de l'eau distribuée à St Antonin :</p>	
	<p>Consommation moyenne par jour et par habitant en été : > 300 l/j/ habitant estimée en 2005 par le conseil général : <u>la consommation d'eau est trop élevée.</u></p>
	<p>Qualité du rendement en distribution jugée « moyenne » (analyse croisée de l'indice linéaire de perte en m3/j/km et du nombre d'abonnés /km)</p>
	<p>Marges de production en été, année sèche : Disponibilité des ressources insuffisantes (la commune souhaite bénéficier d'une adduction supplémentaire via le SIAE d'Entraigues)</p>

Les enjeux, en matière de ressource en eau, concernent donc la préservation de la qualité des eaux superficielles et du bon équilibre physico-chimique.

Source : cartes du schéma SDRAEV, CG83. (Présentation devant le comité syndical de la Pce Verte le 28-02-2006)

3. Le fonctionnement écologique du territoire et sa biodiversité

⇒ DES ESPACES FORESTIERS MEDITERRANEENS

La végétation recensée sur le territoire communal est typique du milieu méditerranéen où dominent des formations forestières : chênes verts (*Quercus Ilex*) sur les versants les plus ensoleillés et plus secs, et chênes blancs ou pubescents (*Quercus Pubescens*) appréciant la relative fraîcheur et la profondeur des sols.

La déprise agricole depuis une trentaine d'années favorise la progression d'une végétation spontanée caractérisée notamment par le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*).

Ce dernier s'installe rapidement sur les anciennes terrasses de culture laissées à l'abandon et repousse par semis naturels après un incendie. Il laisse par endroit la place au Pin sylvestre, plus rustique.

La garrigue colonise également les anciennes terrasses cultivées et les sols calcaires : Genêt, Ciste cotonneux (*Cistus albidus*), Prunellier, Chêne kermès (*Quercus coccifera*), Genévrier commun, Salsepareille, Asperge sauvage...

Deux grands espaces naturels se distinguent : au nord ouest (Roque Senglé, Salgues) et à l'ouest (collines d'Entrecasteaux). Ces espaces forestiers sont composés de Pin d'Alep (dominants), de Pins maritimes, Pins laricio, divers résineux, taillis de chênes (blancs et verts).

Quelques plantations ont été réalisées au XIX^{ème} siècle : Pin laricio et Cyprès, sur la Roque Senglé.

Importance de la forêt privée :

La forêt privée occupe environ 1080 ha, répartie entre 360 propriétaires, toutes surfaces unitaires confondues.

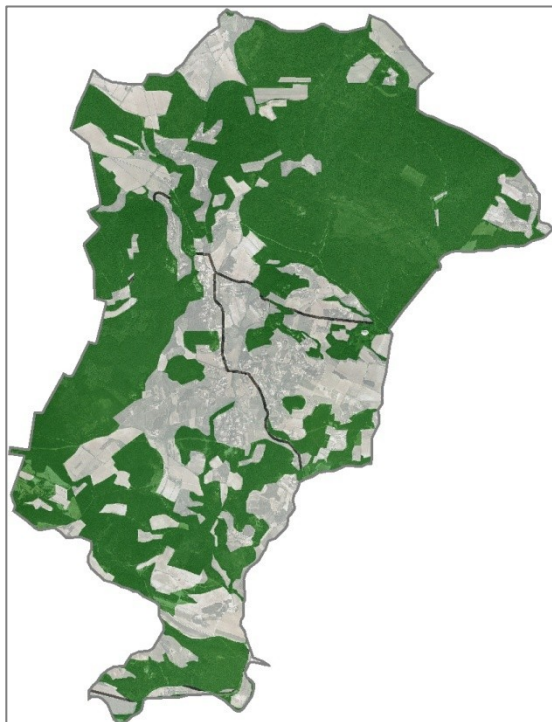
60.5% des forêts privées du territoire de St Antonin appartiennent à des propriétaires de plus de 10 ha de bois, ce qui est à considérer comme un potentiel économique important (développement de la filière bois) :

Superficie de la forêt :	Nombre de propriétaires :	Total en hectare :
Moins de 4 ha	322	266 ha
De 4 à 10 ha	26	162 ha
Supérieure à 10 ha	14	653 ha

Source : PAC / CRPF septembre 2008

Analyse diachronique 1972-2003 : évolution de l'occupation du sol sur une trentaine d'années à St Antonin :

¹⁹Espaces naturels en 1972 : 1 110 hectares



En 1972, St Antonin est fortement marqué par la ruralité : l'espace naturel occupe 62.8% du territoire. Il se concentre essentiellement sur les espaces collinaires.

Espaces naturels en 2003 : 1 250 hectares



En 2003, l'espace naturel est encore plus marqué, sa part atteint 70.8%.

Les espaces naturels ont progressé sur les espaces autrefois cultivés ou pâturés (déprise agricole).

Ces espaces agricoles abandonnés présentent parfois une valeur agronomique, mais ils se sont transformés en espaces naturels (maquis, garrigue puis formations arbustives de pins d'Alep).

Ces espaces ne sont pas définitivement perdus et peuvent potentiellement faire l'objet d'une reconquête agricole.

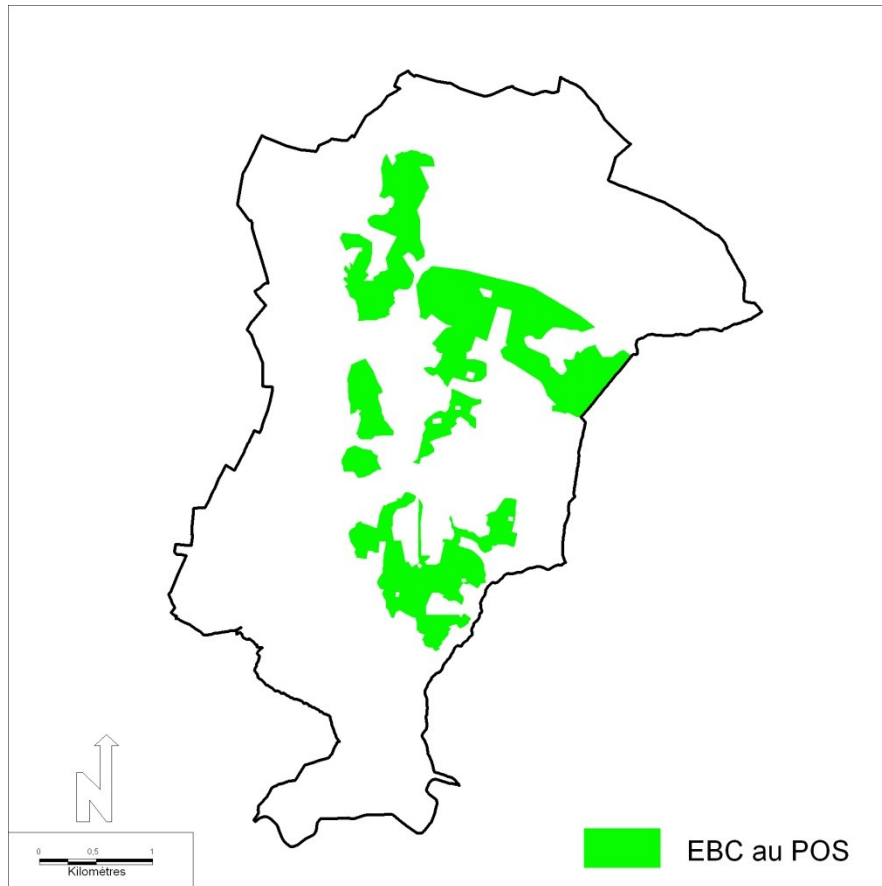
Les espaces agricoles ont nettement reculés, les parcelles agricoles sont émiettées.

¹⁹ Source : CDA 83

⇒ L'ETAT DES LIEUX DES EBC DU POS

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit classer comme espaces boisés, les bois et forêts à conserver, protéger ou à créer.

Les Espaces Boisés Classés [EBC] du POS de St Antonin



Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de St Antonin classait en Espaces Boisés Classés [EBC] **272 ha soit environ 15% du territoire communal.**

Ces EBC couvraient plusieurs collines et secteurs boisés, telle que la colline de Roque Senglé surplombant la voie verte européenne.

Or, plusieurs hectares d'EBC concernaient des secteurs présentant un projet de reconquête agricole ou de pastoralisme : ces EBC sont un frein à une gestion dynamique de l'espace rural.

Ces EBC sont donc supprimés au PLU, afin de permettre le défrichement, la mise en culture, l'élevage ou le projet agricole.

En revanche, les EBC qui se justifient pour la préservation des collines boisées d'intérêt paysager ou pour la préservation de la biodiversité, sont conservés.

Il faut laisser les EBC, arme lourde de la protection des sites, aux communes confrontées à une dangereuse pression urbaine : ce qui n'est plus le cas de St Antonin.

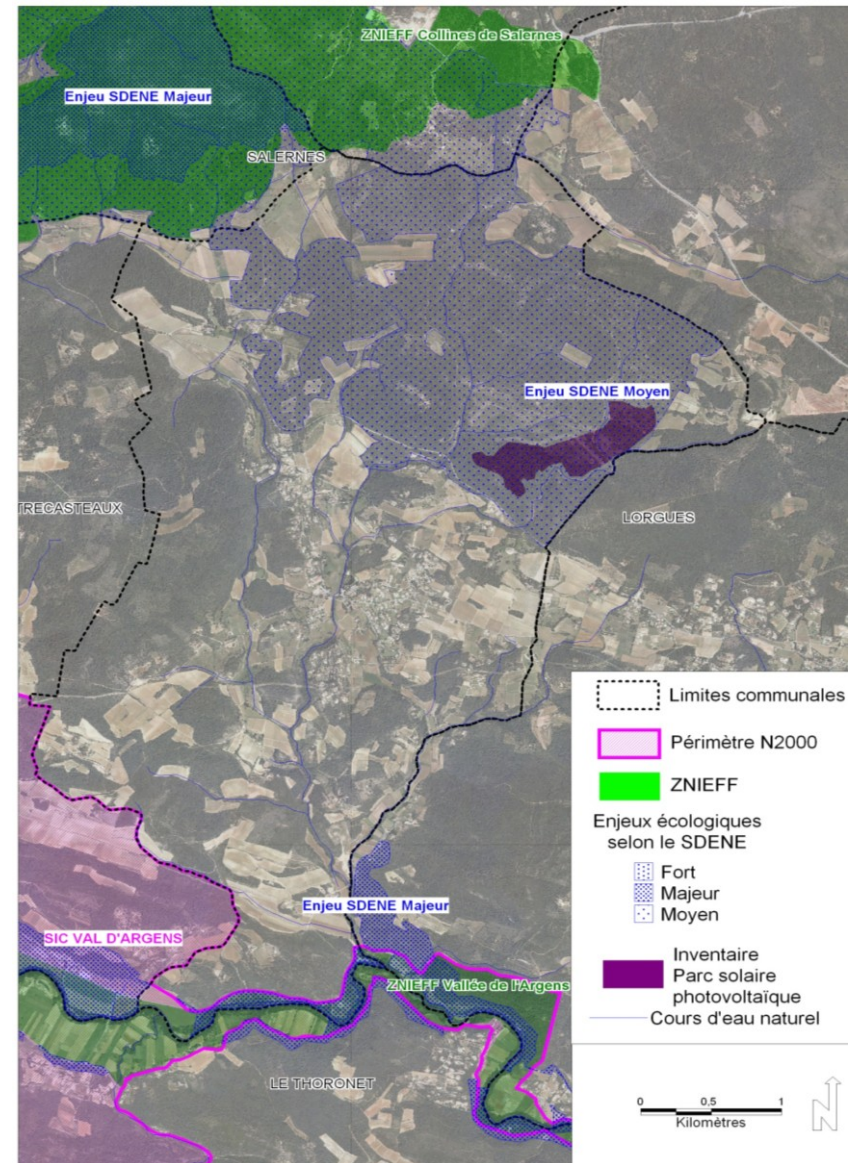
Il a été ici choisi de classer moins et de classer mieux, les EBC devant rester une exception pour les zones de réels intérêts paysager et (ou) écologique.

⇒ DES SECTEURS A FORTS ENJEUX ECOLOGIQUES BIEN IDENTIFIES :

Les secteurs à forts enjeux écologiques identifiés sur le territoire de St Antonin sont les suivants :

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ZNIEFF (« Collines de Salernes » et « Vallée de l'Argens »), toutes deux situées aux extrémités nord et sud du territoire communal.
- Un site d'importance communautaire du Val d'Argens (SIC Natura 2000), également situé en extrémité sud du territoire communal.
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux hiérarchise plusieurs zones à enjeux sur la commune.
- Enfin, des informations complémentaires sont apportées grâce aux inventaires réalisés à l'occasion de l'étude d'impact du projet de parc solaire photovoltaïque aux lieux-dits de la Roque-senglé et de Salgues.

Ci-contre, la localisation des secteurs à sensibilité écologiques identifiés sur le territoire communal de St Antonin : Essentiellement au Nord-Est et au Sud du territoire.



⇒ LA VALLEE DE L'ARGENS - ZNIEFF

²⁰La ZNIEFF n°83-139-100 concerne l'ensemble du cours du fleuve Argens, depuis sa source à Seillons (270m) jusqu'à son embouchure, au sud de Fréjus.

Ce cours d'eau est le principal du Var, il parcourt les collines du Centre Var calcaire jusqu'à Vidauban où il suit en partie la dépression permienne jusqu'à la mer.

Le cours est sinueux et souvent peu ou légèrement encaissé dans les collines.

Cette ZNIEFF concerne 22 hectares du territoire de St Antonin, en limite sud (limite communale avec le Thoronet). Elle recoupe le périmètre du SOC Val d'Argens décrit ci-dessous.

Habitats naturels :

Sont recensés de beaux peuplements de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*) aux sources de l'Argens, fossé à *Crypsis schoenoides* dans la plaine de Roquebrune, prairies de fauche résiduelles à Châteauevert.

Sur St Antonin, la ripisylve est à protéger.

Faune :

Le cortège local de l'avifaune nicheuse en particulier est riche et très varié et possède des espèces généralement localisées et peu abondantes dans le Var : Bihoreau gris, Blongios nain, Busard cendré, Faucon hobereau, Petit Gravelot, Rollier d'Europe, Cincle plongeur, Pie-grièche à tête rousse.

Parmi les Mammifères, la zone est d'un intérêt majeur pour le Vespertilion à oreilles échanquées et l'on y trouve de belles populations de Minioptère de Schreibers, de Petit Murin, de Vespère de Savi, de Petit Rhinolophe et de Grand Rhinolophe.

La Pipistrelle de Nathusius y est de passage.

Le cours de l'Argens est habité par le Barbeau méridional et le Blageon ; à son embouchure, on y trouve même l'Alose feinte.

Illustrations de quelques espèces animales recensées



Blageon
Leuciscus souffia



Rollier d'Europe
Coracias garrulus



Murin à oreilles échanquées
Myotis emarginatus

L'occupation du sol : les 22 hectares de St Antonin concernés par cette ZNIEFF sont des terres naturelles ou cultivées. Il n'y a aucune urbanisation dans ce secteur. De plus, les espaces concernés par ce site sont classés zone inondable, indice « i », inconstructible.

²⁰ Source : base communale paca.ecologie.gouv.fr

⇒ LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (SIC) DU VAL D'ARGENS

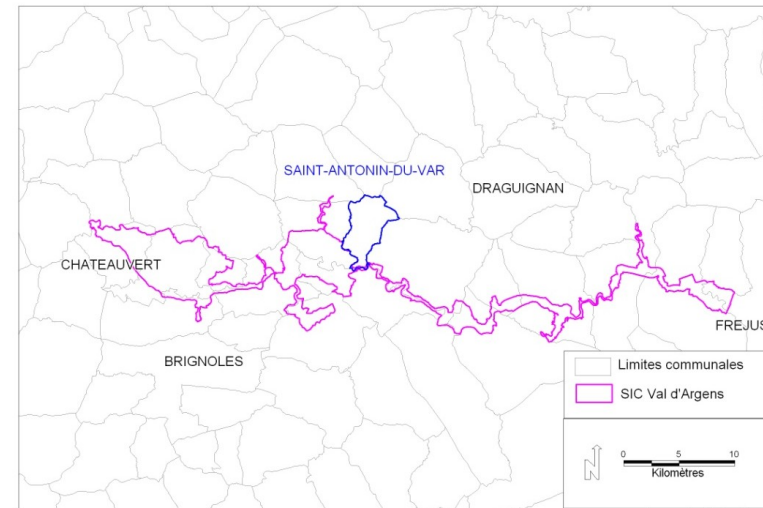
²¹ L'Argens est un fleuve bordé d'une ripisylve riche sur les plans faune et flore. Cet ensemble est un corridor écologique à part entière, c'est une « trame bleue » à l'échelle du département varois (de Seillons à Fréjus). C'est pourquoi le Val d'Argens est un site d'intérêt communautaire (au regard de l'Union Européenne) sur une superficie de 12 246 hectares. Le Document d'Objectifs (DOCOB) est en cours d'élaboration, les tomes 0 et 1 sont d'ores et déjà approuvés.

Ce site Natura 2000 concerne 25 hectares du territoire de St Antonin, en limite sud (limite communale avec le Thoronet).

L'Argens draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés. A l'inverse, les ripisylves forment de belles forêts galeries diversifiées.

Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn à Correns et Châteauevert).

St Antonin-du-Var et le SIC Val d'Argens



²¹ Source : base communale paca.ecologie.gouv.fr

Faune :

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Murin de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minoptère de Schreibers et le Murin à oreilles échancrées.

La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire, comme par exemple l'Alose teinte (*Alosa tallax*), le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souma*), les Lamproies de rivière (*Lampetra fluviatilis*) et Lamproies marines (*Petromyzon marinus*).

Plusieurs invertébrés d'intérêt communautaire sont ont été recherchés lors des inventaires du document d'objectifs : la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure, le Damier de la Succise, la Laineuse du Prunellier, l'Ecaille chinée, le Barbot.

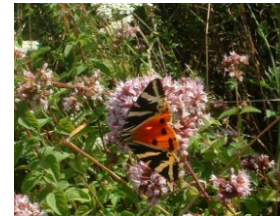
L'occupation du sol : les 25 hectares de St Antonin concernés par ce site sont des terres naturelles ou cultivées. Il n'y a aucune urbanisation dans ce secteur.

Les enjeux de conservation spécifiques au Val d'Argens et son aire d'influence sur St Antonin seront décrits par la suite dans l'évaluation des incidences Natura 2000 au Titre de l'Article R414-19 du Code de l'Environnement (voir le Chapitre « Incidences prévisibles sur l'environnement », « Evaluation des incidences Natura 2000 »)

Illustrations de quelques espèces animales recensées



Agrion de Mercure
Coenagrion mercuriale



Ecaille chinée
Euplagia quadripunctaria



Murin de Capaccini
Myotis capaccinii

⇒ LES COLLINES DE SALERNES - ZNIEFF

²²La limite de la ZNIEFF n°83-110-100 couvre un ensemble de collines calcaires boisées situées au Sud-Est de Salernes et au Nord de St-Antonin. Elles culminent entre 200 et 471 m.

Cette ZNIEFF ne concerne que 8000 m² (moins de 1 hectare) du territoire de St Antonin, en limite nord ouest (limite communale avec Salernes).

La ZNIEFF porte essentiellement sur les collines, elles mêmes insérées dans un paysage agricole traditionnel (oliveraies et vignes). Plusieurs sources apparaissent en périphérie du site (les Tayettes à St Antonin).

Habitats naturels :

Les formations boisées sont à base de pin d'Alep avec le chêne vert et le chêne pubescent en sous-étage.

Des garrigues couvrent le nord-est du site. De nombreuses terrasses anciennement cultivées s'y observent.

Faune :

Ces collines abritent plusieurs espèces animales patrimoniales, dont :

- Parmi les Vertébrés d'intérêt patrimonial : la Tortue d'Hermann pour les Reptiles et le Guêpier d'Europe pour les Oiseaux, le petit Rhinolophe pour les mammifères.
- Parmi les Invertébrés locaux : la Punaise *Physatocheila harwoodi*, espèce déterminante vulnérable d'Hémiptères Tingidés, liée aux érables et qui se trouve en P.A.C.A. en limite d'aire, et la Mélitée des Linaires (*Mellicta deione*), espèce remarquable dite « sensible » de Lépidoptères Nymphalidés Nymphalinés, d'affinité méditerranéenne, se rencontrant dans les garrigues, les prairies et les friches jusqu'à 2100 m d'altitude.

L'occupation du sol : les 8000 m² de St Antonin concernés par cette ZNIEFF sont des terres cultivées. Il n'y a aucune urbanisation dans ce secteur

²² Source : base communale paca.ecologie.gouv.fr

Illustrations de quelques espèces animales recensées



Guêpier d'Europe
Merops apiaster



Petit Rhinolophe
Rhinolophus hipposideros



Tortue d'Hermann
Testudo hermanni

Les enjeux de conservation pour le territoire de St Antonin concernent donc le maintien de l'interface espace forestier/ espace agricole.

⇒ LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS A ENJEUX ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Au préalable, il convient de préciser que le territoire communal de St Antonin se situe hors « Plan National Tortue d'Hermann ».

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE), inscrit dans le Porter à Connaissance du Département, identifie les zones à enjeux écologiques (faune, flore, géologie) dans les zones N des PLU et les zones ND des POS, en les hiérarchisant à l'échelle du département. Le Val d'Argens, bien identifié par un périmètre d'inventaire, ZNIEFF, ainsi qu'un périmètre à statut Natura 2000 apparaît ainsi comme un enjeu environnemental majeur départemental.

Les ressources écologiques des espaces boisés de la Roque Senglé, le Bois de la ferme, Sargles sont qualifiés d'enjeux moyens. L'élément déterminant de cette qualification est la présence de chênaies mésophiles à Violette de Jordan, *Viola jordanii*.

Cette analyse est confirmée par les inventaires réalisés à l'occasion de l'étude d'impact du projet de parc solaire photovoltaïque aux lieux dits de la Roque Senglé et Sargles qui identifient également :

- **Des habitats à enjeux forts :**
 - o Pelouses à Aphyllantes de Montpellier (code CORINE 34.721).
 - o Garrigues à romarin (code CORINE 32.42) Ophrys provincialis cortège d'Ophrys calcicoles.
 - o Cours d'eau intermittents (code CORINE 24.16).
- La présence avérée d'une **flore protégée :**
 - o au niveau national pour l'Ophrys de Bertoloni.
 - o au niveau régional pour la Violette de Jordan.
- La présence d'une faune riche :
 - o une **entomofaune liée aux milieux ouverts** : la Magicienne dentelée (*Saga pedo*), 3 espèces de papillons patrimoniaux, la Proserpie, l'Alexanor, l'Hespérie à bandes jaunes ; mais également **inféodée aux sous-bois** de Pins d'Alep, le Lucane Cerf-volant.
 - o un **cortège herpétologique** bien représenté.
 - o un **corridor écologique pour chiroptères** (notamment le Petit Rhinolophe).

- o une **avifaune patrimoniale** caractéristique de milieux ouverts à semi-ouverts : Pie-Grièche écorcheur, Huppe fasciée, Engoulevent d'Europe, Fauvette passerinette, Fauvette pitchou.

Par déduction, compte-tenu de la continuité des habitats autour de la zone prospectée, les enjeux de conservation de cette grande unité écologique du Nord-Ouest de la commune sont ceux du site d'étude du parc solaire photovoltaïque : il s'agit de **maintenir la mosaïque d'habitats naturels notamment les milieux ouverts à semi-ouverts où niche cette avifaune patrimoniale ainsi que l'intégrité de la partie boisée, corridor écologique important pour les chiroptères.**



Magicienne dentelée
Saga pedo



Pie-Grièche écorcheur
Lanius collurio



Ophrys de Bertoloni
Ophrys bertolonii= *Ophrys aurelia*



Violette de Jordan
Viola jordanii

⇒ LES RESEAUX ECOLOGIQUES

Définir un réseau écologique consiste à identifier les continuums :

- forestiers,
- semi-ouverts,
- ouverts,
- et hygrophiles (= liés au milieu aquatique et zones humides).

Le continuum hygrophile, constitué d'un réseau dense de cours d'eau et de leur ripisylves, structure le fonctionnement écologique de St Antonin.

La topographie et ce continuum permettent d'identifier un des bassins versants de l'Argens.

Enjeu : maintien de leur intégrité, de leur qualité et de la quantité de ressource en eau.

Le continuum forestier de St Antonin est important et bien préservé dans la partie Nord de la commune. Il est constitué d'une mosaïque d'habitats forestiers et semi-ouverts.

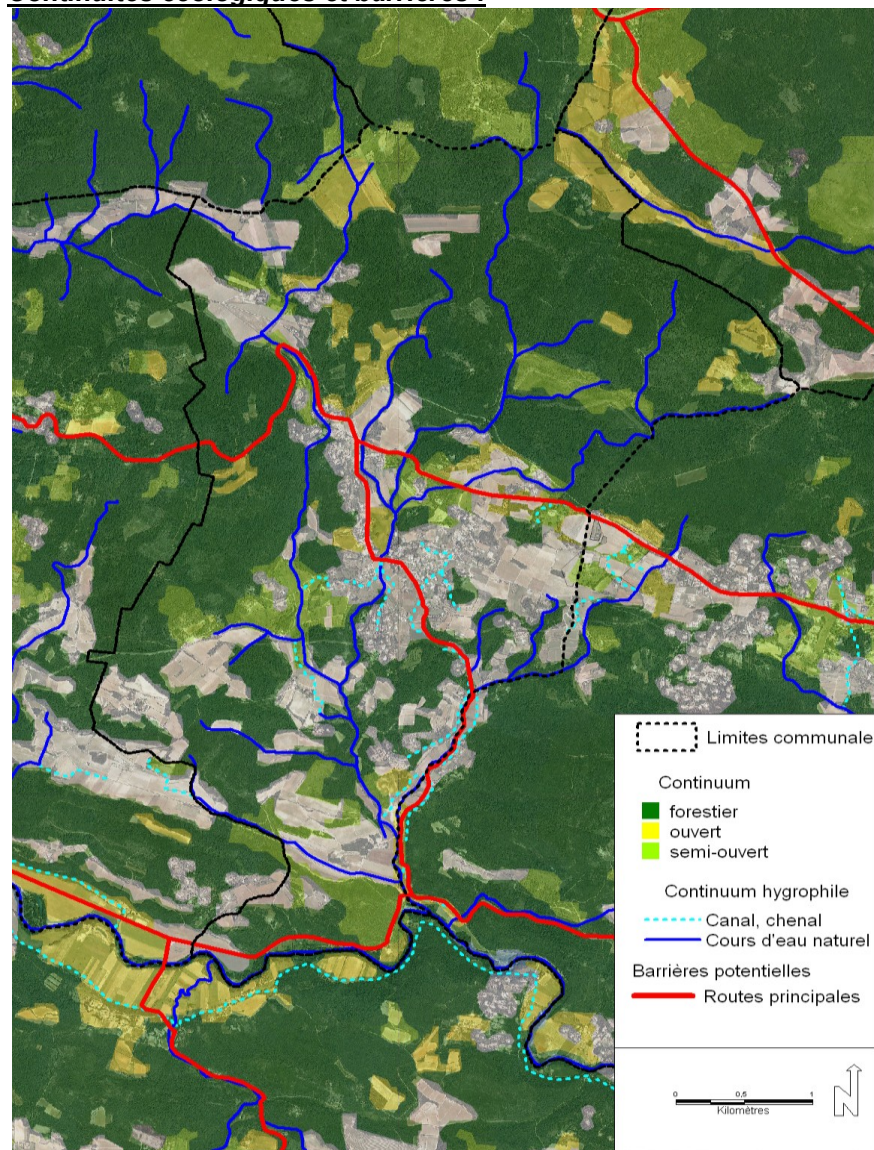
Il est important de maintenir son intégrité mais également d'empêcher la fermeture totale des milieux semi-ouverts ou ouverts comme les garrigues à romarin ou les pelouses à Aphyllantes.

La conservation des espèces identifiées tient au **maintien des mosaïques d'habitats naturels.**

On identifie des continuités qui se prolongent sur Entrecasteaux, notamment sur les chênaies et pelouses à Brachypodes du périmètre Natura 2000 du SIC du Val d'Argens.

Les espaces naturels de St Antonin sont en continuité avec les zones à forts enjeux de conservation et servent de zones tampon pour les espèces patrimoniales et déterminantes. Les enjeux de leur préservation sont donc essentiels.

Continuités écologiques et barrières :



4. Pollutions et nuisances

⇒ AIR

²³Dans l'arrière pays varois, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses que sur la bande côtière, très urbanisée qui engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques.

L'ensemble du Var comporte peu d'activités industrielles fortement émettrices de polluants atmosphériques. Le secteur des transports est majoritairement à l'origine des émissions polluantes (80% pour les oxydes d'azote).

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche est basée à Brignoles.

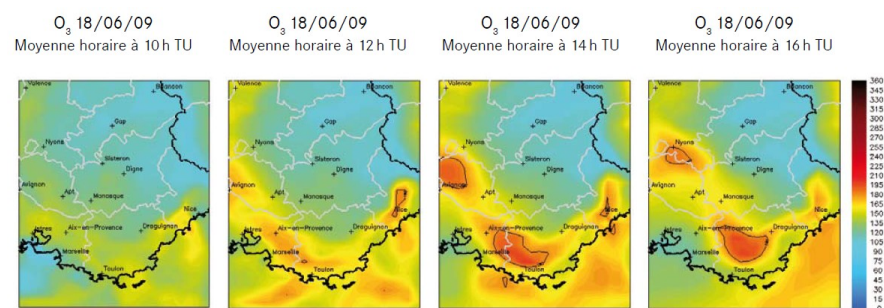
La pollution photochimique dans le Var en 2009 est plus importante que sur les années 2007 et 2008, qui ont été les deux années les moins polluées en ozone sur le Var.

La région PACA a connu, en 2009, 30 jours d'épisodes de pollution à l'ozone (180 µg/m³/h sur au moins une station), 11 ont touché le département du Var. Parmi ces 11 jours, trois procédures d'information-recommandation à l'ozone, nécessitant le dépassement du seuil de 180 µg/m³/h pour deux des six stations du département, ont été déclenchées les journées des 18 juin, 17 août et 29 septembre 2009.

Le nombre d'épisodes de pollution à l'ozone de l'année 2009 reste inférieur à celui mesuré entre 1999 et 2006, et le maximum horaire sur le département a été atteint à Brignoles le 18 juin 2009 avec 204 µg/m³.

Le Var dans son ensemble est influencé par les émissions des Bouches-du-Rhône : les épisodes d'ozone sur le département se produisent généralement au cours de l'après-midi, lors de vents d'ouest ou de nord-ouest faibles à modérés qui entraînent les masses d'air pollué au dessus du département. Les émissions locales de polluants primaires (oxydes d'azotes et composés organiques volatils) contribuent également à ces pics de pollution.

Déplacement de la masse d'air pollué en ozone, des Bouches-du-Rhône vers le Var 18/06/2009 entre 10h et 16h00 :



Concernant les pollutions au dioxyde d'azote, l'étude des particules en suspension, du monoxyde de carbone et les composés organiques volatils, ATMO PACA s'est concentré sur l'agglomération toulonnaise. Ces pollutions ont essentiellement pour origine le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage urbain...).

²³ Source : bilan annuel 2009, ATMO PACA . org

⇒ BRUIT

Les sources de bruit à St Antonin sont très réduites : la commune est rurale, éloignée des grands axes routiers, des voies ferrées, des aéroports,... la situation de St Antonin sur ce plan est privilégiée.

Seule la route départementale RD 562 est classée « *voie bruyante catégorie 2* » : cette route est située à 4 km du noyau villageois de Saint Antonin, elle est éloignée de toute habitation. Aucun impact relatif au bruit n'est à mentionner sur Saint Antonin.

⇒ DECHETS

Les déchetteries sont un complément indispensable à la collecte sélective des déchets ménagers puisqu'elles permettent de proposer aux habitants des solutions d'élimination adaptées à chaque type de déchets.

A St Antonin, c'est le SIVOM du Haut Var qui assure la collecte des déchets.

Un point d'apport volontaire (PAV) est prévu au PLU (emplacement réservé). Un second PAV est en projet à proximité de la mairie, sur un terrain communal.

⇒ RADIOTELEPHONIE

Face à la demande croissante en radiotéléphonie mobile, on constate un développement important d'infrastructures de télécommunications. Dans le Var, 166 antennes relais sont répertoriées (hypothèse basse).

Sur le territoire de St Antonin aucune antenne de radiotéléphonie ou de radio diffusion n'est installée.

Les plus proches sont situées à Entrecasteaux et Lorgues (radiotéléphonie).

Source : *agence nationale des fréquences / cartoradio.fr*

⇒ POLLUTION DE L'EAU

Aujourd'hui ; la commune de St Antonin ne dispose d'aucune station d'épuration et par conséquent aucun effluent n'est rejeté dans les cours d'eau (bassin versant de l'Argens).

L'assainissement est autonome. Chaque habitant doit s'assurer du bon fonctionnement de son système d'assainissement, en respectant les normes (voir les 2 arrêtés figurant au sein des annexes sanitaires, dans les annexes générales du PLU, document n°5).

Les contrôles du SPANC n'ont pas relevé de situation critique sur les installations existantes, hormis au sein des hameaux de Mentone et Masseboeuf : c'est pourquoi la commune projette la réalisation de deux petites stations semi-collectives qui seront connectées l'une à Mentone et l'autre à Masseboeuf.

Voir également le chapitre 3 « état initial de l'environnement », sous chapitre 2 « la gestion et la qualité de l'eau ».

5. La gestion des risques

⇒ RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN :

De part ses formations argileuses sur 90% de sa surface (cf Hydrogéologie), la commune de St Antonin est soumise sur 47% de sa surface à un aléa moyen de retrait-gonflement des sols.

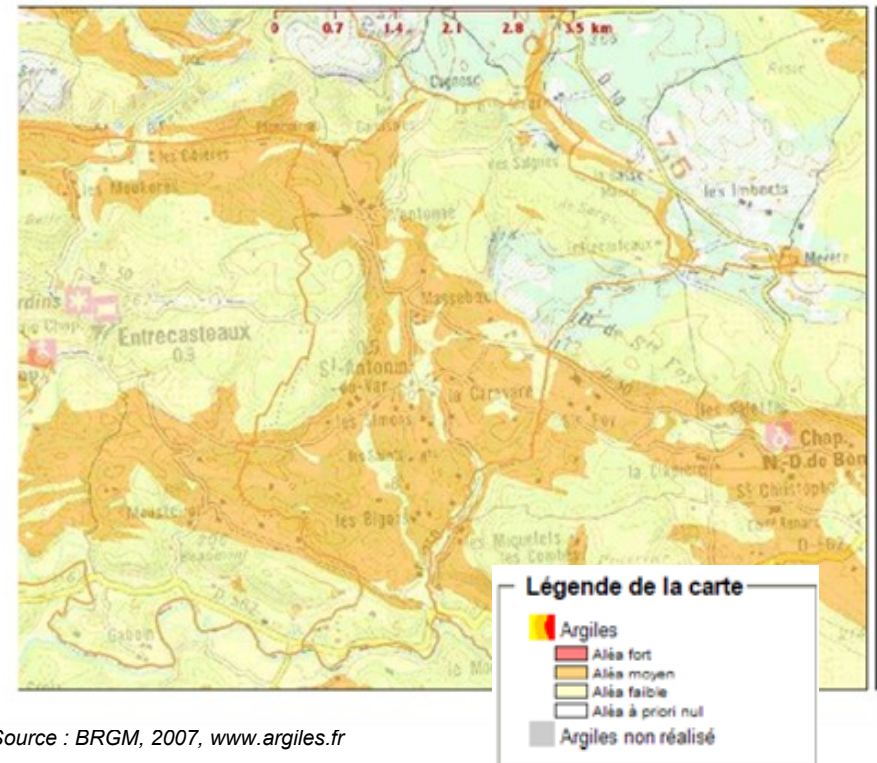
Dans le cadre de la cartographie d'aléa de 2007²⁴, 19 sinistres y ont été recensés.

Sur la formation des calcaires argileux au nord-est de la commune, l'aléa est considéré comme faible.

La commune ne dispose pas de dossier communal synthétique des risques majeurs.

La commune est dans une zone de sismicité faible selon la carte de l'aléa sismique dans le département du Var²⁵

Aléa retrait-gonflement des argiles :



Source : BRGM, 2007, www.argiles.fr

























²⁴ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement rapport BRGM RP – 5541-fr AVRIL 2007

²⁵ Circulaire du 2/03/2011 de mise en œuvre des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité

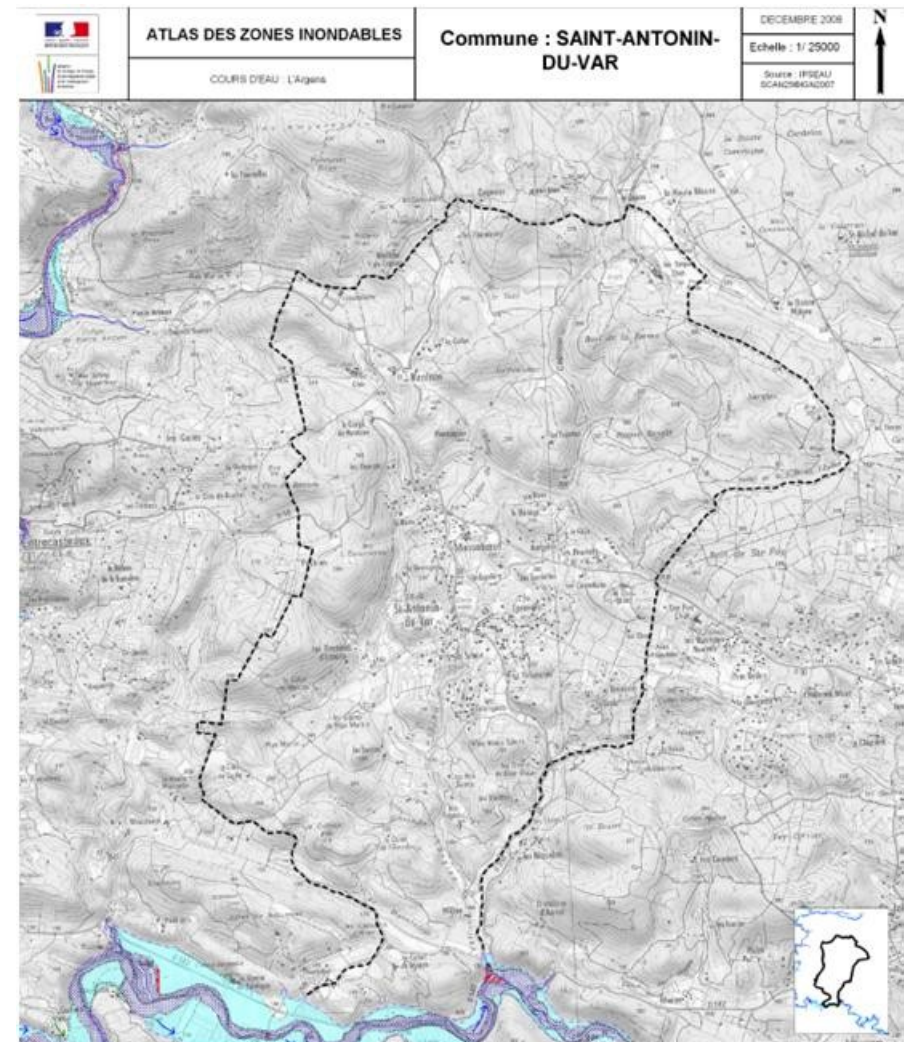
⇒ RISQUES INONDATION

La commune ne dispose pas de dossier communal synthétique des risques majeurs. En revanche, l'atlas des zones inondables, réalisé par l'Etat en décembre 2008, dresse la cartographie suivante :

Légende :

	Limite communale		Dépression fermée (contour net ou peu net)
	Lit mineur		Pied de versant
	Lit moyen		Corniche dans le substrat
	Lit majeur ordinaire		Talus net
	Lit majeur exceptionnel		Talus peu net
	Inondabilité par ruissellement sur les piémonts		Remblai
	Barrage de travertins		Remblais d'infrastructures
	Ruissellement en aval d'un barrage de travertins		Lit mineur recalibré
	Suspicion de débordements sur terrasse		Digues
	Axe d'écoulement en crue		Ouvrage d'art
	Ruissellement (zonage non délimité)		Carrière, gravière ou déblais
	Glacis-Cône		Limite de zone étudiée

Extrait de l'Atlas des zones inondables du Var

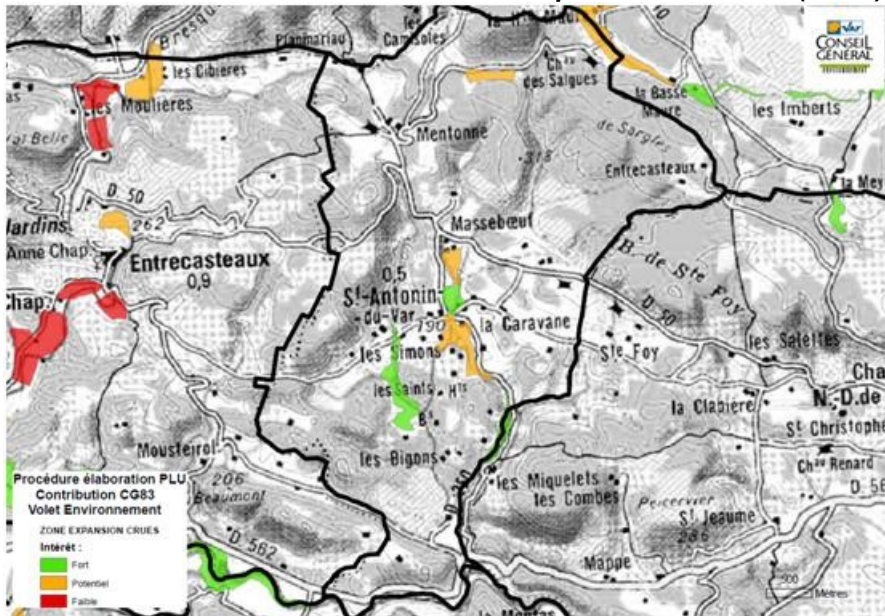


Seule la vallée de l'Argens est concernée : elle sera classée en zone inondable (indice « i » au PLU).

Les **Zones d'Expansion des Crues fortes** (ZEC) définies par le Conseil Général se situent :

- au centre du territoire de St Antonin : ce secteur a fait l'objet d'une analyse hydraulique en 2010 (voir pages suivantes).
- au sud/ouest du village : ce secteur est classé en zone naturelle et agricole au PLU de St Antonin.

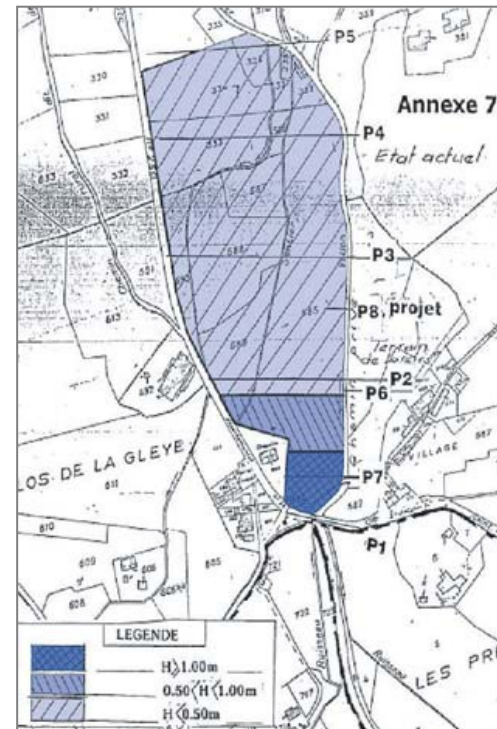
Zones d'expansion des crues (CG83)



Le site à projet « cœur de village » est situé dans une zone dite « favorable » à l'expansion des crues.

⇒ ETUDE D'INONDABILITE DU VALLON DE PLANOUQUIER EN AMONT DE LA RD 250

En septembre 2010 le cabinet IPSEAU a réalisé une étude sur l'inondabilité du secteur à projet situé au centre du village (projet « cœur de village »).



En 1997 la DDE du Var avait réalisé une première modélisation localisant la zone inondable.

« Au vu de cette cartographie, on constate que l'ouvrage de franchissement de la RD 250 est insuffisant pour écouler le débit centennial ($Q_{100} = 30m^3/s$).

Les résultats de cette étude indiquent également que la zone inondable est localisée en rive droite uniquement. »

⇐ **Modélisation de 1997**

⇒ RISQUES LIÉS AUX FEUX DE FORETS

La commune ne dispose pas de dossier communal synthétique des risques majeurs, aucun PPRIF n'a été prescrit sur le territoire.

Les espaces boisés occupent près de 71% de la superficie totale communale =>

Les espaces boisés ont progressés de 8% en 30 ans (période 1972 à 2003).

Ces espaces naturels ont progressé sur les espaces autrefois cultivés ou pâturés (déprise agricole) : aujourd'hui ils sont recouverts de garrigues, ou de formations arbustives sans grande valeur (de type pins d'Alep).

Ces espaces ne sont pas définitivement perdus pour l'agriculture et peuvent potentiellement faire l'objet d'une reconquête agricole.

L'habitat diffus est très souvent ceinturé de zones boisées : le risque incendie est d'autant plus élevé.

Sur la carte ci-contre, sont localisées les principales zones d'habitat diffus (zones NB) situées à proximité de forêts =>



Source : CDA83

La défense incendie sur la commune

EFFICACITE DES HYDRANTS²⁶

Les derniers tests des ouvrages pour la défense incendie de St Antonin ont été réalisés par les pompiers du SDIS 83 en mai 2007.

- Sur les 10 ouvrages pour la défense incendie testés, 2 sont conformes à la réglementation actuelle.
- Sur les 8 hydrants non conformes à la réglementation, 2 ont un débit supérieur à 30 m³/h.
- 3 hydrants sont à renouveler du fait de leur vétusté.
- La partie sud de la commune est moins bien protégée que la partie nord, du fait des canalisations de faible diamètre.

ZONE D'INFLUENCE DES HYDRANTS

Selon la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951, la distance maximale autorisée entre 2 poteaux incendie est de 400 m, ce qui signifie que chaque poteau a une zone d'influence d'un rayon de 200 m. Nous avons représenté à partir de Cart@jour (S.I.G. utilisé) les périmètres protégés par les hydrants (cf. illustration en page suivante), en considérant un rayon d'intervention de 150m afin de tenir compte des voies carrossables.

- Les hydrants actuels ne couvrent pas la totalité de l'aire urbaine de la commune.
- Attention, cette approche ne vise qu'à illustrer les zones déficitaires, en effet la distance doit être mesurée suivant les axes de circulation des engins (et non pas sous forme d'un rayon, ramené à 200 m).

RESERVES INCENDIE

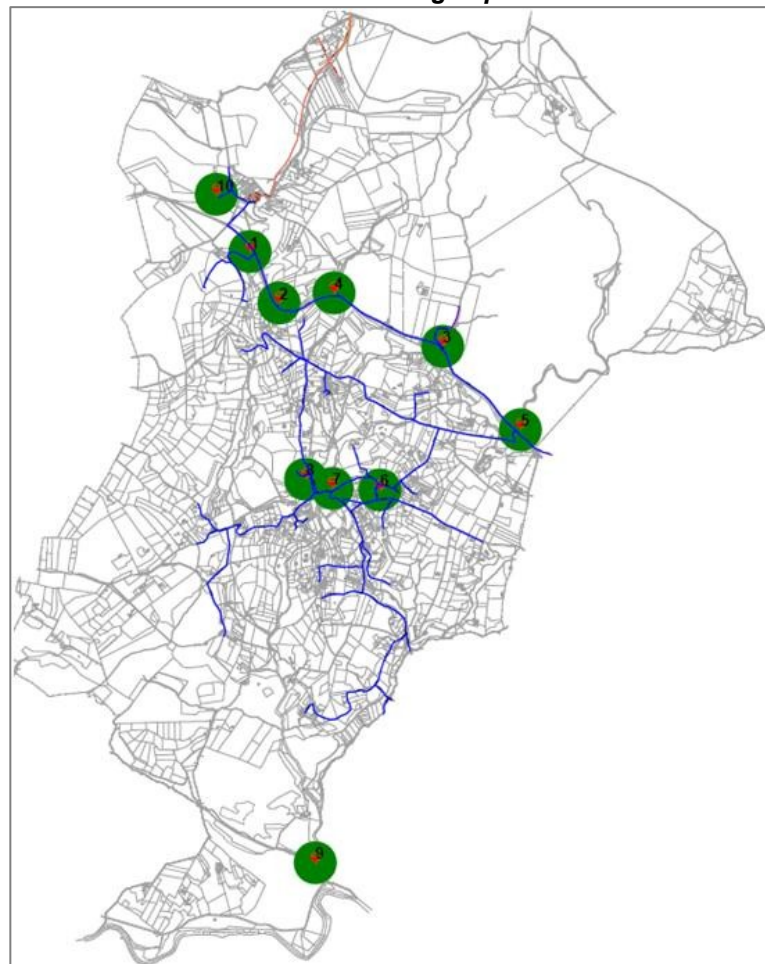
- Le réservoir des Tayettes dispose d'une réserve incendie de 120m³,
- Le réservoir de Cagnosc dispose d'une réserve incendie de 50 m³.

OUVRAGES POUR LA DEFENSE INCENDIE – PROJET

Les hydrants sont loin de couvrir la totalité de l'aire urbaine de la commune. L'implantation de nouveaux hydrants s'avère nécessaire. Ces implantations sont à définir en collaboration avec le SDIS.

Extrait du schéma directeur d'alimentation en eau potable – phase A diagnostic – novembre 2008 – G2C environnement – chapitre 7.2 « défense incendie ».

Zone d'influence des ouvrages pour la défense incendie



²⁶ Source : schéma directeur d'AEP – phase A diagnostic – nov 2008 – G2C

6. Le paysage

Les espaces ruraux : collines boisées et vallées agricoles

La majeure partie du territoire de St Antonin présente un caractère rural affirmé avec une alternance

- de collines boisées
- de micro-paysages agricoles occupant souvent les fonds de vallée.
- de vastes espaces plans mis en culture (vignobles), comme le long de la route de Lorgues (RD50)

Le long de la RD250, le paysage agricole cultivé est à protéger de toute urbanisation : il symbolise l'entrée du village de St Antonin. Le caractère ouvert de ces espaces assure des perspectives visuelles sur le village. Le caractère rural et agricole de cette entrée de village doit être conservé.

Les collines mamelonnaires boisées :

Les collines boisées sont présentes au nord (Roque Senglé) et à l'ouest (collines d'Entrecasteaux).

Ces reliefs sont très importants dans la physionomie d'ensemble du paysage de St Antonin. Ces forêts doivent être préservées car elles participent à la fermeture du paysage en arrière plan et marquent les perspectives visuelles (ligne d'horizon).

Ces « trames vertes » font partie des continuités écologiques à préserver.

L'urbanisation :

Bien qu'ayant progressé ces trente dernières années, l'urbanisation n'affecte pas de façon notable le paysage. Seul l'étalement urbain contribue à la mutation du paysage rural.

Le village de St Antonin, quant à lui, manque d'accroche visuelle alertant le touriste de passage : St Antonin ne possède pas de cœur de village, et par conséquent, d'identité : « *pas d'identité sans centralité* ».

Seuls les hameaux (Mentone, Masseboeuf, etc) possèdent une forme urbaine caractéristique porteuse d'une forte identité.

Certains possèdent une silhouette remarquable (hameau de Mentone), d'autres un patrimoine historique et culturel à préserver (présence des Templiers à Salgues, ...).

En zones agricoles, une dizaine de domaines ou châteaux sont également présents : Salgues, Mentone, Clos d'Alari, Gavoty, Vaubelette, Margoton, Garibo, Gavaïsson, Bastide des Près et Mappe.



Domaine des Salgues



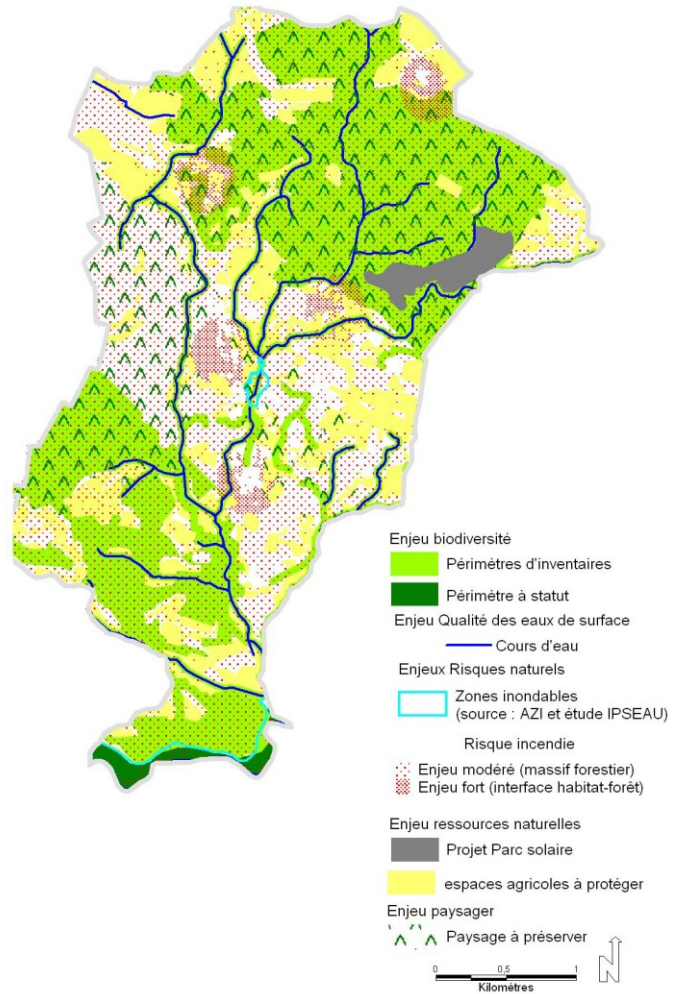
Hameau de Masseboeuf



Château du Clos

7. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux hiérarchisés et synthétisés :



Thème	Enjeu fort	Enjeu modéré
Biodiversité et fonctionnement écologique du territoire	Préserver le fonctionnement écologique du site Natura 2000 du Val d'Argens : habitats et espèces patrimoniales	- Maintien des mosaïques d'habitats naturels - Conserver le réseau écologique global du territoire
Pollution et qualité des milieux	Préserver la qualité et l'équilibre biologique et chimique des eaux de surface	- Maintenir la qualité de l'environnement air et bruit - Privilégier les déplacements doux - Gestion durable des déchets
Paysages	- Préserver le paysage agricole cultivé - Donner une identité paysagère au cœur du village	
Risques naturels	- Maîtriser le risque incendie de forêts - Maîtriser le risque inondation	Gestion des eaux pluviales
Ressources naturelles	- Utiliser l'énergie solaire - Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels - Préserver la ressource en eau	

4. Explication des choix retenus

1. Les choix retenus pour établir le PADD

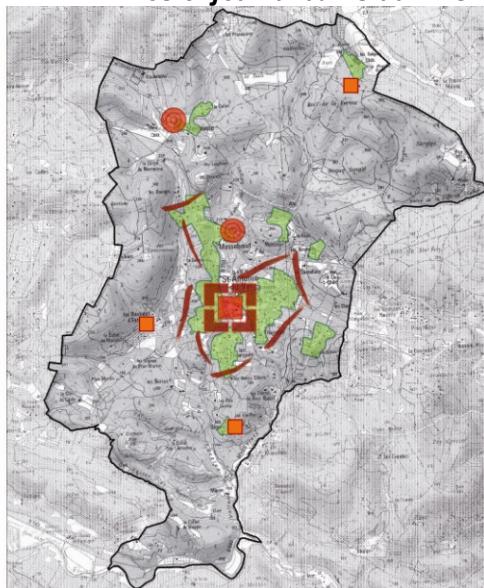
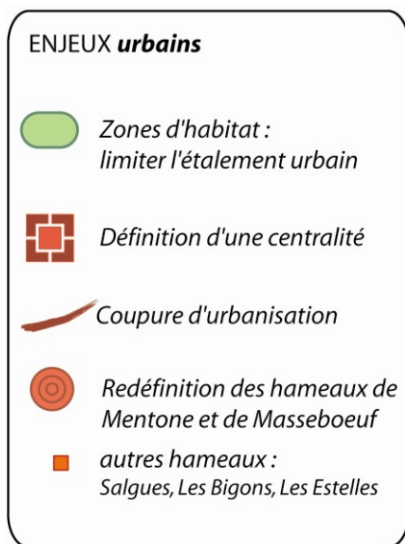
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le document n°2 du PLU, la pièce maîtresse du PLU qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire.

Le PADD de St Antonin traduit la recherche d'un équilibre entre :

- la préservation des paysages ruraux et cultivés,
- la constitution d'un cœur de village : « centralité et identité »,
- et l'affirmation d'une vocation économique durable basée sur le terroir et les ressources locales.

Le territoire de St Antonin s'étend sur 1765 hectares, dont l'essentiel est cultivé ou recouvert de bois et forêts. Afin de préserver cet environnement et de tirer profit de son cadre naturel et patrimonial, la commune de St Antonin a défini des orientations d'aménagement profondément inscrites dans une démarche d'urbanisme durable.

Les enjeux urbains du PLU



Les choix retenus pour établir le **PADD** sont les suivants :

1. **Orientation générale n° 1** : St Antonin préserve sa ruralité et ses paysages naturels et agricoles de qualité.
2. **Orientation générale n°2** : St Antonin se projette dans l'avenir et dessine son cœur de village.
3. **Orientation générale n°3** : St Antonin tire parti de son terroir, ressource économique durable.

Quatre **orientations particulières** d'aménagement sont également définies, elles correspondent aux 4 zones d'urbanisation future :

- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUa :
 - le projet « cœur de village »
- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUB :
 - le hameau de Masseboeuf
- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUC :
 - le hameau de Mentone
- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUD :
 - le hameau de Salgues

Le PADD a été débattu au sein du Conseil Municipal le 10/11/2010. Le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées et en concertation publique le 15/12/2010. Leurs avis et remarques ont été pris en considération.

2. Justification des Espaces Boisés Classés

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit classer comme EBC, les bois et forêts à conserver, protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation de boisements : il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de St Antonin classait 272 hectares en EBC. A noter qu'environ 17 ha avaient été supprimés par la révision simplifiée du POS (pour projet de parc solaire) approuvée en 2009 et validée par les services de l'Etat. Suite à l'enquête publique de 2012, moins d'un hectare d'EBC ont été supprimés (EBC couvrant un chemin, EBC situé en zone agricole).

1- plusieurs hectares d'EBC couvraient des secteurs présentant un projet de **reconquête agricole ou de pastoralisme**. Ces EBC sont supprimés au PLU, afin de permettre le défrichement, la mise en culture, ou l'élevage. Les EBC frangeant des espaces cultivés ont également été supprimés afin de permettre l'extension des zones cultivées.

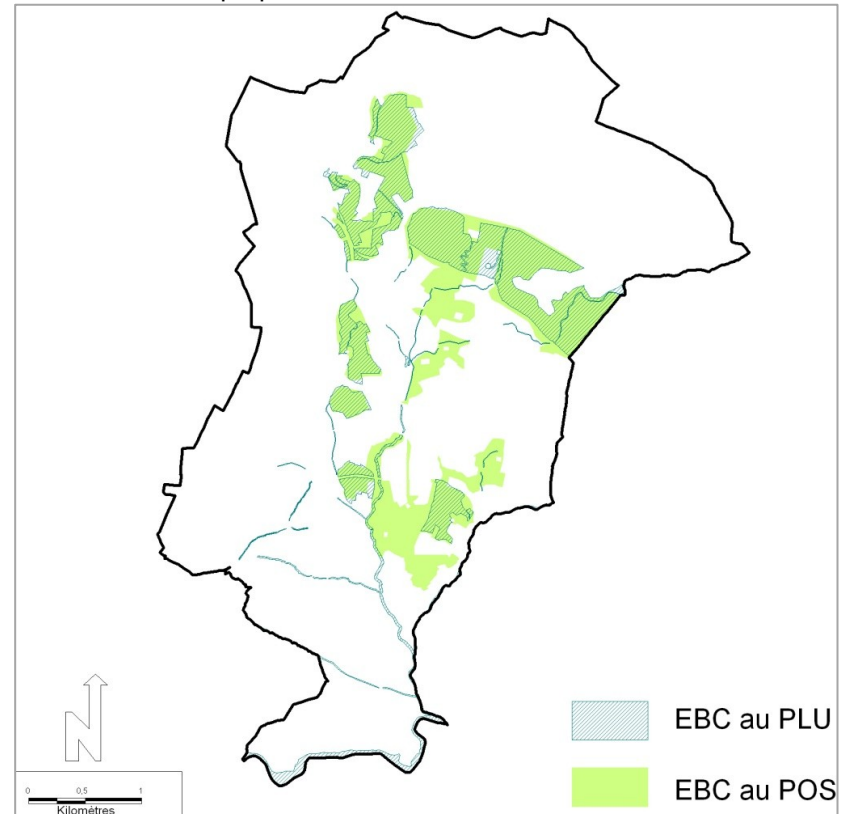
D'autres EBC ont été supprimés notamment le long des routes départementales (15 mètres de part et d'autre de leur axe) afin de faciliter les éventuels travaux (demande du Conseil Général du Var).

2- En revanche, les EBC conservés au nord de la commune se justifient pour la **préservation du massif boisé de Roque Senglé** : ces EBC participent non seulement à la protection paysagère de ce relief mais jouent aussi un rôle de masquage du projet de parc solaire.

3- Des **EBC ont été créés en bordure des ripisylves de l'Argens**, afin de protéger la biodiversité recensée : l'Argens et ses berges sont classées en zone Natura 2000 (SIC du Val d'Argens). Des EBC ont également été identifiés **en bordure des ripisylves bien conservées du réseau hydrographique permanent** : citons le vallon de Mousteirol au sud de la commune, le vallon du Colledar, l'affluent du vallon de Sargles (proche des Bastides d'Estelle), le vallon des vignes de Plan, le vallon de Sargles du sud du village jusqu'à son exutoire dans l'Argens, le vallon de Sargles traversant le village et reliant Masseboeuf, le vallon de la Bérengière, le

vallon de Planouquier, le vallon situé au sud de Mentone au pied du versant est des Dourets, et le vallon reliant la Gassière aux Brunet. L'ensemble de ces EBC couvre les ripisylves les plus significatives et les plus boisées, servant de corridors de chasse aux chiroptères (ex : le Murin de Capaccini).

- Les EBC du POS : environ 272 ha
- Les EBC supprimés : environ 82 ha
- Les EBC proposés au PLU : environ 190 ha



3. Justification des emplacements réservés

Un emplacement réservé (ER) est une portion de territoire définie par le PLU en vue de garantir la disponibilité des terrains pour la création d'un équipement futur. C'est le bénéficiaire (commune, département, collectivité...) qui maîtrise l'échéancier des aménagements prévus sur chaque emplacement réservé.

Les emplacements réservés (ER) sont listés et répertoriés dans l'annexe générale du PLU, document n°5 du PLU.

Les emplacements réservés (ER) sont inscrits aux plans de zonage, documents n°4 du PLU.

Le PLU de St Antonin comporte des emplacements réservés destinés :

- à l'aménagement de routes départementales (projets du Conseil Général).
- à l'aménagement ou l'élargissement de voies ou chemins communaux, en vue de sécuriser les déplacements.
- aux équipements de salubrité publique : système d'assainissement semi-collectif à Mentone, système d'assainissement semi-collectif à Masseboeuf, et un point d'apports volontaires (PAV) dans le village (un autre étant en projet sur un terrain communal, au sein de la zone technique de la mairie).
- à l'aménagement de stationnement : besoin exprimés par la commune, afin d'éviter le stationnement anarchique et de favoriser les déplacements piétons dans le village.

- à l'aménagement d'espaces verts, de sentiers piétons, de parcours verts, de trames vertes, d'aire naturelle de pic-nic et d'espaces de loisirs en vue d'améliorer le cadre de vie, de rendre attractif le centre du village et de favoriser la promenade entre le village et la voie verte européenne.
- à la création d'une aire d'accueil touristique en bordure de la voie verte européenne, afin de faire découvrir la commune de St Antonin aux touristes fréquentant la voie verte.
- à l'aménagement d'espaces publics au cœur du village : le projet « cœur de village » comporte en effet la création de voiries de desserte et de places publiques.

Suite à l'enquête publique de 2012, deux emplacements réservés ont été supprimés : les ER n°10 (création d'un carrefour : jugé non nécessaire car le carrefour existant ne nécessite pas d'amélioration) et ER n°11 (voie d'accès à la STEP : un autre chemin étant prévu celui-ci n'est pas nécessaire) , ils sont désormais « non affectés ».

4. Le patrimoine identifié au PADD

⇒ RESTAURATION DES BATIMENTS AVEC MURS PORTEURS

En référence à l'article L.111-3 : peut être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Les ruines localisées aux secteurs suivants ont été recensées sur le **plan de zonage du PLU** :

1. la Germane.
2. les Castellans.
3. la Colle de la Buscaille (rajout suite à l'enquête publique)

⇒ LES BATIMENTS AGRICOLES DE CARACTERE

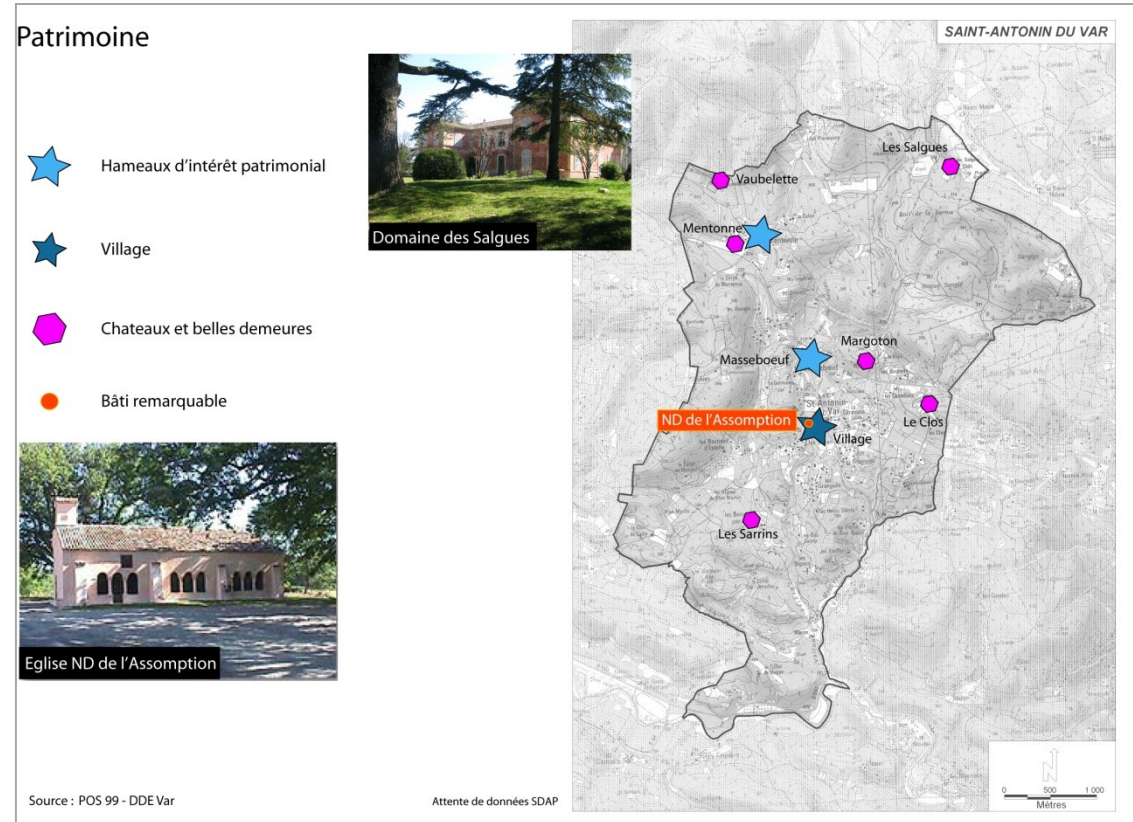
Les domaines agricoles possédant des bâtiments de caractère pouvant être réhabilités et aménagés sont listés **dans le PADD**.

Quatre domaines sont situés en zone agricole (zone A) :

1. Les Sarrins,
2. Le Clos,
3. Mentone
4. Vaubelette,

Les bâtiments de ces domaines ont été recensés sur le plan de zonage.

Leur réhabilitation et leur aménagement (en vue de permettre des activités d'accueil et de tourisme) sont autorisés, conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.



5. Justification du zonage

⇒ LES ZONES URBAINES « U »

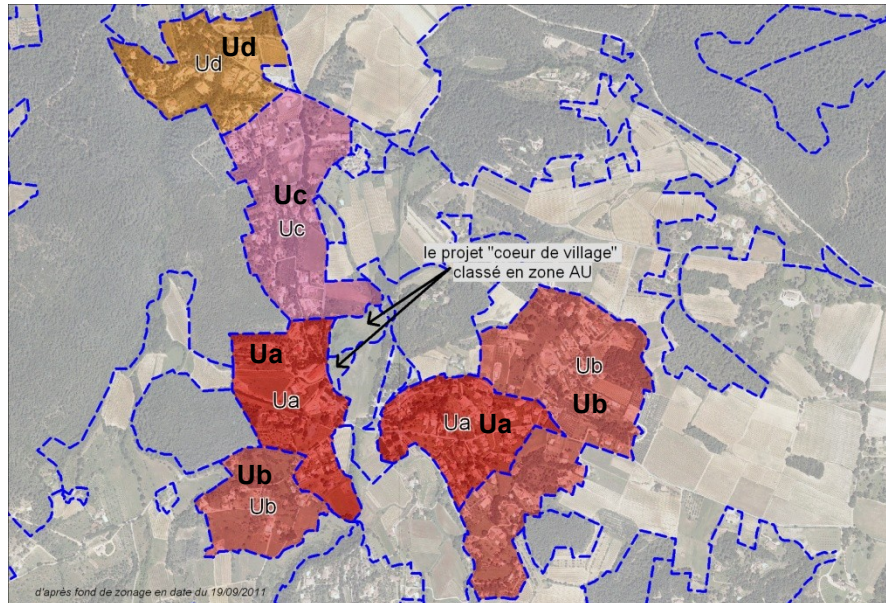
Le PLU de St Antonin définit 4 zones urbaines U, toutes regroupées autour du futur projet « cœur de village »

Ces 4 zones urbaines sont inspirées du POS :

- reprise des zones U
- intégration des zones NB les plus proches

L'ensemble des zones urbaines U concernent 4.5% du territoire de St Antonin. La grande majorité des futures constructions s'effectuera au sein de cette enveloppe urbaine.

Localisation des 4 zones urbaines U :



La zone Ua :

La zone « Ua » représente la délimitation du village, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Cette zone « Ua » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « Ua » possède une densité supérieure aux autres zones urbaines, propice au renouvellement urbain et au comblement des « dents creuses ».

La superficie minimale est de 1200 m² (conformément au schéma directeur d'assainissement) et le COS est fixé à 0.50.

Le COS est majoré à 0.60 sous deux conditions :

- pour les projets d'au moins 10 logements qui comportent au minimum 12% de logements à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale.
- pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Au POS, cette zone était classée en zone urbaine.

La zone Ub :

La zone « Ub » représente la délimitation de l'extension du village. Cette zone « Ub » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « Ub » représente la périphérie de la zone « Ua », elle possède une densité moyenne :

La superficie minimale est de 1200 m² (conformément au schéma directeur d'assainissement) et le COS est fixé à 0.30.

Le COS est majoré à 0.40 sous deux conditions :

- pour les projets d'au moins 10 logements qui comportent au minimum 12% de logements à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale.
- pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Au POS, la majeure partie de cette zone était classée en zone urbaine.

La zone Uc :

La zone « Uc » représente la délimitation d'une zone résidentielle située au nord du village.

Cette zone « Uc » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « Uc » qui bénéficie d'une petite densité, relie le village (zone « Ua ») au hameau de Masseboeuf (zone « AUb ») en bordure de la route départementale.

Lors de la concertation, la population a souhaité que cette liaison urbaine en bordure de RD soit toutefois moins dense et qu'elle conserve un aspect rural. Ainsi, ont été supprimés les emprises maximales et les plans masse (et par voie de conséquence cette partie n'est plus classée en zone

AUa2). Elle est donc aujourd'hui classée en zone Uc, zone plus « verte » que la zone Ub en raison de son plus faible COS et des espaces verts imposés à 15% de la superficie du terrain.

La superficie minimale de l'ensemble de la zone Uc est de 1200 m² (conformément au schéma directeur d'assainissement), et le COS est fixé à 0.20.

Le COS est majoré à 0.30 pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Au POS, l'essentiel de cette zone était classée en zone naturelle habitée, « NB » et une partie en zone agricole « NC ».

La zone Ud :

La zone « Ud » représente la délimitation d'une zone résidentielle de faible densité au caractère paysager à conserver.

Cette zone « Ud » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « Ud » est une zone de faible densité à conserver en raison de son ambiance paysagère boisée.

La superficie minimale est fixée à 2000 m² et le COS est à 0.20.

Le COS est majoré à 0.30 pour les constructions présentant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

La zone « Ud » représente l'extension de la zone « Uc » : au POS, cette zone était classée en zone naturelle habitée, « NB ».

Justification de la superficie minimale de la zone Ud à 2000 m² :

Aujourd'hui, en 2011, la zone « Ud » totalise 29 constructions à usage d'habitation.

Cette zone très proche du village (moins d'1 km) présente à la fois :

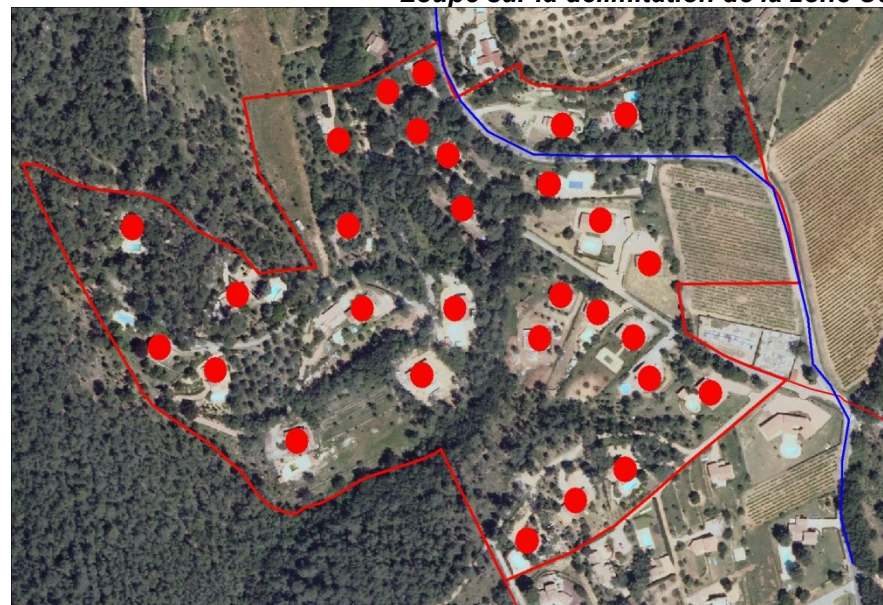
- un caractère péri-urbain : il s'agit d'une zone d'habitat diffus (ex zone NB) qui se densifie.
- un caractère boisé qu'il convient de conserver.

Ainsi, la zone « Ud » d'une superficie de 11 hectares doit se densifier sans porter préjudice au paysage de bois et forêt dans lequel elle s'inscrit.

C'est pourquoi, deux hypothèses ont été étudiées :

- Hypothèse n° 1 : si la zone « Ud » de 11 ha conserve une superficie minimale de 1200 m² identique à celle des autres zones urbaines et comme le préconise le schéma directeur d'assainissement ;
Alors, la capacité théorique résiduelle de logement serait de 37 logements (auxquels nous rajoutons les 29 logements existants) : soit une capacité théorique maximale de 66 logements.
- Hypothèse n°2 : si la zone « Ud » de 11 ha dispose d'une superficie minimale de 2000 m², superficie dérogatoire, afin de limiter l'artificialisation des sols, de conserver un maximum d'espaces verts et de respecter les perspectives visuelles depuis la route départementale (collines boisées) ;
Alors, la capacité théorique résiduelle de logement serait de 11 logements (auxquels nous rajoutons les 29 logements existants) : soit une capacité théorique maximale de 40 logements.

Loupe sur la délimitation de la zone Ud



- Localisation des 29 constructions existantes au sein de la zone Ud
- Limite de la zone Ud
- Route départementale

Si le scénario n°1 était choisi, la capacité théorique d'accueil de la zone Ud serait de 66 logements (soit 37 logements supplémentaires).

Si le scénario n°2 était retenu, la capacité théorique d'accueil de la zone Ud serait de 40 logements (soit 11 logements supplémentaires).

Le scénario n°2 a été retenu afin de conserver l'ambiance boisée de la colline sur laquelle s'est développée cet habitat diffus : la superficie minimale de la zone Ud est donc de 2000m².

⇒ LES ZONES A URBANISER « AU »

Le PLU de St Antonin a défini 4 zones à urbaniser AU, toutes distinctes. Ces 4 zones AU sont alternatives : elles sont règlementées. Les orientations particulières d'aménagement du PADD (voir document n°2 du PLU : le « PADD ») et le règlement (voir document n°3 du PLU : le « règlement ») définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces 4 zones AU. L'ensemble des zones AU concernent 0.6% du territoire de St Antonin.

La zone AUa :

La zone AUa délimite le projet « cœur de village », fondement du PLU et du projet urbain de la commune de St Antonin.

La zone « AUa » représente la délimitation d'espaces, stratégiquement situés au cœur du village, voués au renouvellement urbain et à la création d'une griffe villageoise où la mixité des fonctions sera favorisée.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone « AUa » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation d'un système d'assainissement groupé (station semi-collective de Masseboeuf).

La zone « AUa » est composée de deux secteurs :

- « AUa1 » au COS et à la hauteur plus importants : située au pied de la chapelle et à proximité de l'actuelle mairie et de l'école.
- « AUa2 » au COS et à la hauteur moins importants : située en amont de la zone AUa1

Eco-quartier : Ce nouveau quartier accueillera de l'habitat, notamment de l'habitat social (prévu dans le règlement), et éventuellement des équipements publics. L'objectif principal est de pouvoir accueillir toutes les catégories de population (jeunes ménages, personnes à mobilité réduite, retraités....) qui se trouvent aujourd'hui dans l'impossibilité de trouver un

logement abordable, en location ou à la vente. L'intégration architecturale du projet dans le site et la volonté de développer un « éco quartier » font partie des priorités communales.

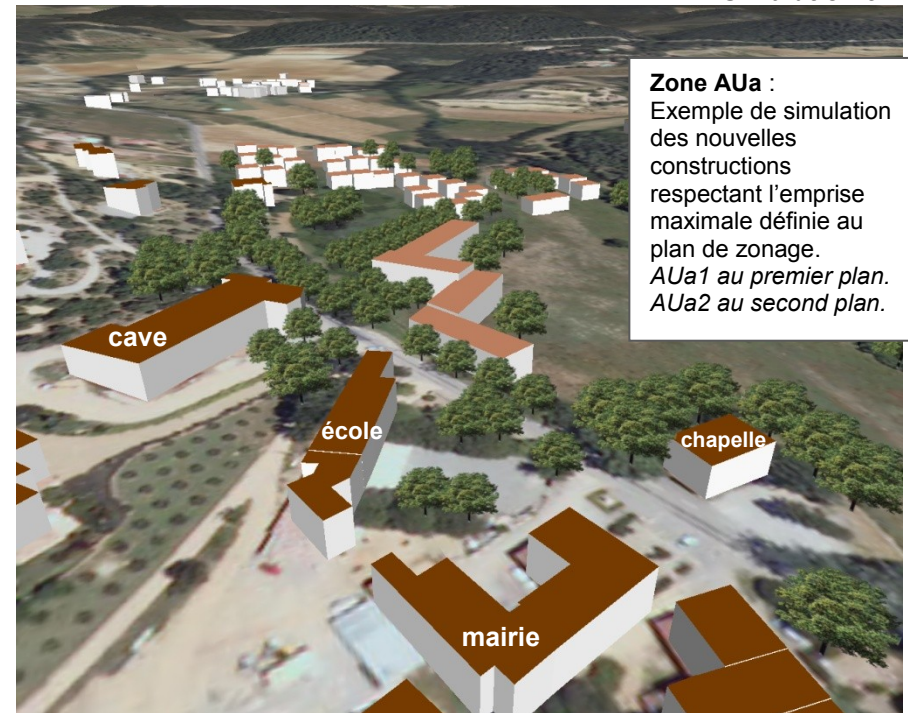
Les espaces verts existants seront protégés, les cheminements piétons seront favorisés, et des espaces publics seront aménagés (emplacements réservés).

Programmation de logements : environ une petite trentaine de logements sont prévus sur l'ensemble de la zone AUa (AUa1 + AUa2).

La zone AUa1 prévoit des logements présentant une hauteur et une densité plus importantes : le logement collectif type « maison de village » sera favorisé. La zone AUa2 prévoit des logements présentant une hauteur et une densité moins importantes.

Des emprises maximales des constructions ainsi qu'un sens de faitage sont précisées au plan de zonage afin d'assurer une intégration optimale.

Simulation 3D



La zone AUb :

La zone « AUb » représente le quartier du hameau de Masseboeuf (ex zone NB).

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme «alternative» dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone « AUb » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement groupé.

Cette zone « AUb » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, de commerce, et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

La zone « AUb » comprend deux secteurs :

- «AUb1» correspondant au hameau stricto sensu de Masseboeuf
- «AUb2» correspondant à l'extension du hameau. Cette extension est mesurée grâce aux emprises maximales des constructions définies au plan de zonage.

Simulation 3D



La zone AUc :

La zone « AUc » représente le quartier du hameau de Mentone (ex zone NB).

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme «alternative» dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone « AUc » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone : lors de la réalisation du système d'assainissement groupé (AUc1) et lors de la réalisation du réseau d'eau (AUc2).

Cette zone « AUc » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, de commerce, et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « AUc » comprend deux secteurs :

- « AUc1 » correspondant au hameau stricto sensu de Mentone.
- « AUc2 » correspondant à l'extension du hameau.

Justification de l'extension « AUc2 » :

La zone AUc2 se situe principalement sur une ancienne zone NB. Cette zone NB a été réduite (partie nord reclassée en zone N) et re-délimitée au sud.

Les capacités d'accueil résiduelles sont estimées à une petite dizaine de constructions. L'objectif est de conforter le quartier de Mentone, sans impacter la forme urbaine du hameau stricto sensu.

Lors des échanges qui ont eu lieu en réunion des Personnes Publiques Associées, il a été proposé qu'une *coupure verte* sépare AUc1 et AUc2.

C'est pourquoi la parcelle communale, espace dédié au stationnement restera en zone naturelle N afin de bien distinguer AUc1 et AUc2. Ainsi, la zone AUc2 n'impactera pas le hameau (AUc1), qui conservera la typicité de sa forme urbaine.

Les orientations particulières d'aménagement du PADD (voir document n°2 du PLU : le « PADD ») et le règlement (voir document n°3 du PLU : le « règlement ») définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUc.

La zone AUd :

La zone « AUd » représente le quartier du hameau de Salgues (ex zone NB).

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies publiques et le réseau d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone « AUd » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Cette zone « AUd » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat.

La zone « AUd » comprend deux secteurs :

- « AUd1 » correspondant au hameau stricto sensu de Salgues. Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation d'un système d'assainissement non collectif groupé, d'un système d'adduction en eau potable, et d'un réseau pluvial.
- « AUd2 » correspondant à l'extension du hameau. Les futures constructions seront réalisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Justification de l'extension « AUd2 » :

Afin de préserver les bâtiments remarquables de Salgues, l'extension du hameau doit être mesurée et la moins perceptible possible, tout en étant en continuité du hameau originel.

Ainsi, plusieurs hypothèses ont été envisagées :

- Extension du hameau vers l'ouest : hypothèse abandonnée du fait de la présence de boisements remarquables (pins noirs).
- Extension du hameau vers l'est : hypothèse abandonnée du fait de la topographie (pentes trop fortes).
- Extension du hameau vers le nord : hypothèse abandonnée du fait de la proximité des bâtiments remarquables de Salgues.

En conséquences, l'extension proposée au PLU s'effectue vers le sud.

Lors des échanges qui ont eu lieu en réunion des Personnes Publiques Associées, il a été demandé que le secteur « AUd2 » soit réduit.

Aussi, afin de circonscrire au mieux cette extension « AUd2 », les mesures suivantes sont inscrites au PLU :

- Des emprises maximales de constructions sont dessinées au plan de zonage.
- Le secteur « AUd2 » a été réduit à 1 hectare.
- L'espace plan agricole au sud est reclassé en zone agricole A : il représente un pare feu à conserver.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur « AUd2 » sera autorisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui intègre la réalisation des équipements internes à la zone, notamment la voirie, le réseau d'eau potable, le système d'assainissement (non collectif mais regroupé) et la défense contre l'incendie.

Programmation de logements : Les capacités théoriques d'accueil du secteur AUd2 sont estimées à une vingtaine de logements.

Les orientations particulières d'aménagement du PADD (voir document n°2 du PLU : le « PADD ») et le règlement (voir document n°3 du PLU : le « règlement ») définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUd.

⇒ LES ZONES AGRICOLES « A »

La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone « A », seules peuvent être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole.

La Commune a souhaité favoriser les projets de reconquête agricole émises par de nombreux propriétaires lors de la concertation sur le PLU. Ainsi, le PLU propose une nette augmentation des terres agricoles.

La zone A comporte 3 secteurs :

- secteur « Ap » : secteur protégé pour raisons paysagères.
- secteur « Af » : secteur à vocation agricole mais boisé.
- Secteur « Ai » : secteur soumis au risque d'inondation

• Le secteur agricole protégé pour raisons paysagères Ap :

Localisé le long de l'entrée sud du village (route départementale), le secteur Ap d'environ 17 hectares est un secteur agricole dont le paysage doit être protégé.

Le règlement précise qu'aucune nouvelle construction d'habitation ne pourra s'y installer.

• Les secteurs de (re)conquête agricole Af :

Il s'agit de secteurs non cultivés mais présentant un potentiel agricole (tel que : terroir viticole AOC, oliviers sous forêts...), ou faisant l'objet d'une demande de (re)conquête agricole auprès de la Municipalité.

Ces projets de reconquête agricole ont tous été examinés par la Commission urbanisme Municipale. La plupart de ces secteurs sont encore boisés de futaies de Pins d'Alep, caractéristiques d'anciennes parcelles agricoles, et non mis en culture.

Le règlement des secteurs Af est restrictif : seuls sont autorisés les bâtiments techniques liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Le pétitionnaire devra démontrer que le bâtiment technique est bien nécessaire à l'exploitation, au préalable le terrain doit être mis en valeur.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont été supprimés afin de permettre le défrichement et la mise en culture et/ou l'élevage, mais conservés le long des cours d'eau afin de maintenir les continuités écologiques et de servir de zone tampon de protection de potentielles pollutions diffuses liées à l'utilisation de produits phytosanitaires (Voir la carte des EBC supprimés dans la partie « 2. Justification des EBC »)

Les projets de (re)conquête agricole sont des extensions de domaines agricoles existants. Cette reconquête agricole traduite par le zonage Af au PLU concerne les quartiers suivants :

- Mentone,
- Peybien,
- La Colle de la Buscaille,
- Plan Martin,
- Les Vignes de Plan Martin,
- Le Collet de l'Amadou,

L'ensemble de ces secteurs Af dédiés à la reconquête agricole totalise un peu plus de 100 hectares.

• Le secteur agricole soumis au risque inondation Ai :

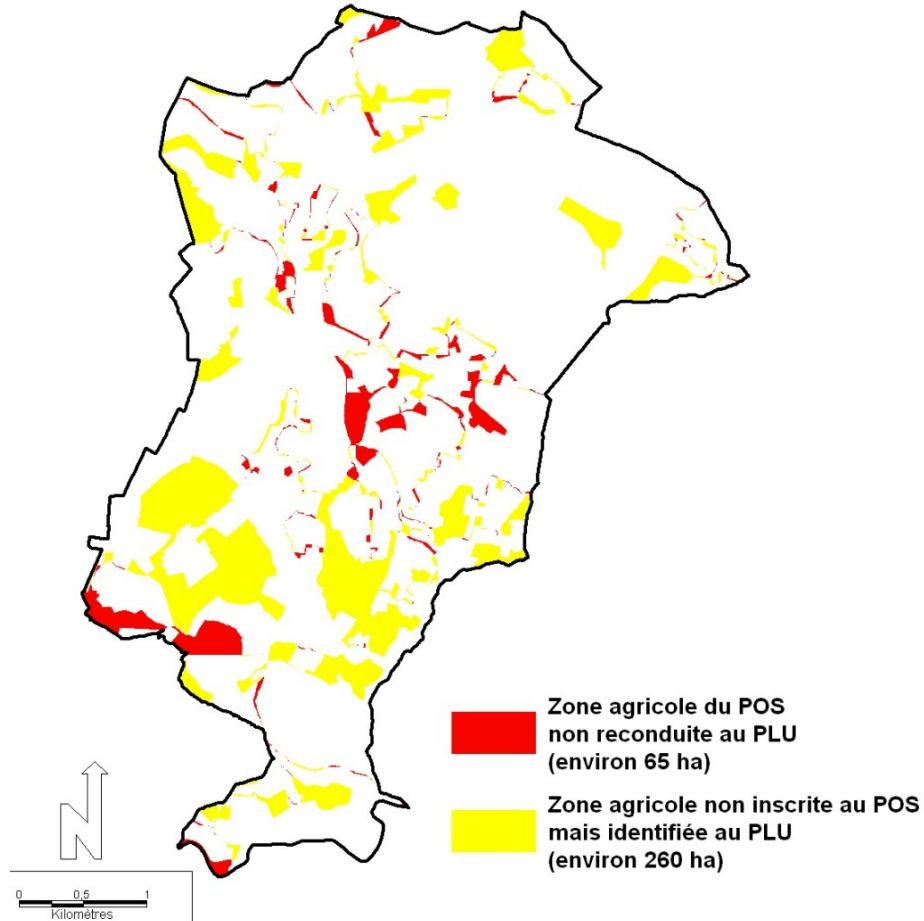
Ce secteur est inconstructible

Le PLU de St Antonin a redéfini des zones agricoles A. Elles sont supérieures à celles du POS.

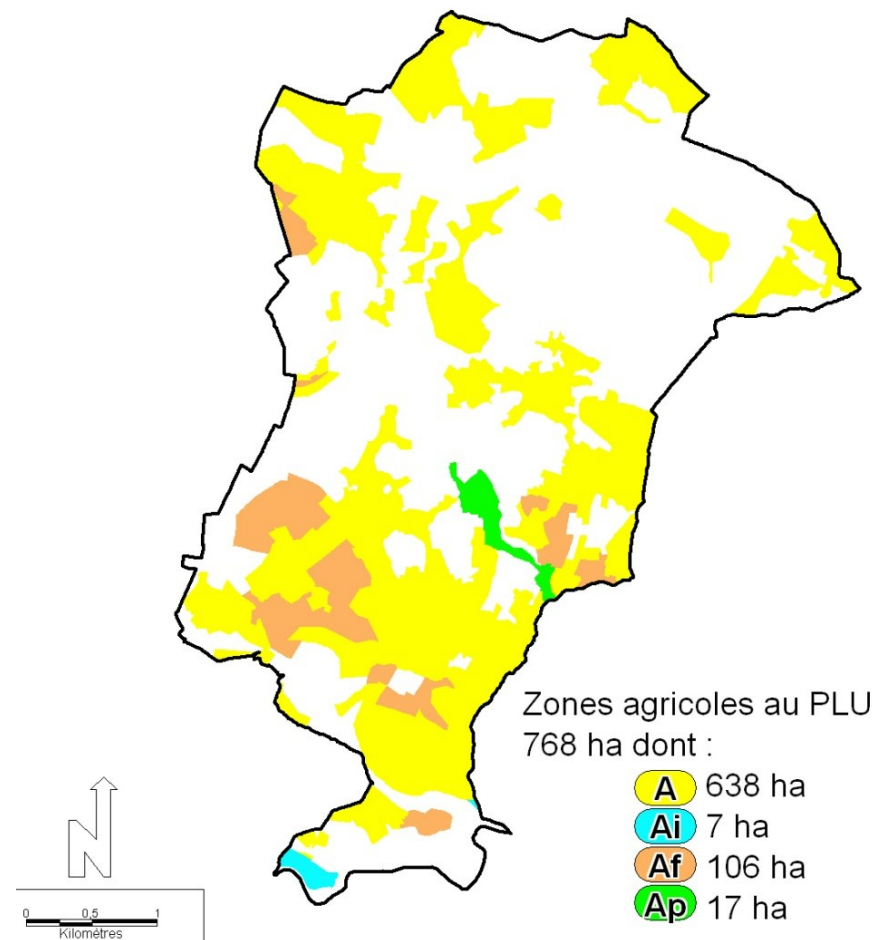
L'ensemble des zones A concernent près de 45 % du territoire de St Antonin.

Evolution POS /PLU des zones agricoles : (surfaces approximatives) L'extension de la zone naturelle au détriment de la zone agricole répond à deux réalités de terrain : Soit les parcelles sont fortement boisées et possède un caractère plus naturel qu'agricole. Soit les parcelles comprennent des hameaux ou des zones bâties et n'ont pas de vocation agricole. La zone urbaine a été légèrement étendue sur la zone agricole : certains hameaux sont confortés par une extension (de 20 à 70 ares par extension). Le projet urbain le plus important répond à l'objectif de centralité villageoise, ainsi la zone autrefois agricole a été reclassée en zone à urbaniser mais également en zone Ni (inondable) sur laquelle des jardins potagers ou familiaux pourront se développer..

Evolution POS /PLU des zones agricoles :



Les zones agricoles du PLU de St Antonin :



⇒ LES ZONES NATURELLES « N »

La zone « N » représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière.

Cette zone « N » peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone N comporte des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées :

- Na: secteur dédié à l'activité artisanale
- Nc : secteur du cimetière
- Nh : secteurs des hameaux des Estelles et des Bigons
- Ns : secteur dédié aux équipements publics et sportifs
- Nt : secteurs destinés à l'accueil touristique

L'indice « i » indique un secteur soumis au risque d'inondation.

La zone N :

La zone N couvre plus de 51% du territoire de St Antonin (collines boisées, anciennes zones NB éloignées du village, zones inconstructibles).

L'essentiel des ZNIEFF et périmètres Natura 2000 sont recouverts de zone N naturelle (ou de zone A agricole).

Les secteurs de la zone N :

Le secteur Na : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, situé près du hameau de Masseboeuf. Ce secteur est destiné à accueillir une petite activité artisanale (artisanat d'art) stratégiquement située en bordure de la route départementale et non loin du cœur du village.

Le secteur Nc : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, situé près de la zone Ud. Ce secteur est destiné à accueillir l'extension du cimetière et de son parking.

Les secteurs Nh : ces deux secteurs (superficie totale de 2.8 ha) correspondent aux hameaux des Estelles et des Bigons. Ces deux hameaux sont à conforter, c'est pourquoi des constructions sont autorisées. Les capacités théoriques d'accueil au sein de ces deux secteurs Nh sont d'environ une dizaine de logements.

Le secteur Ns : ce secteur est dédié aux équipements sportifs et de loisirs dans le centre du village. Il comprend un sous secteur « Nsi » soumis au risque d'inondation.

Les secteurs Nt : ces secteurs ont pour objectif le développement de l'accueil et de l'attractivité touristique de St Antonin le long de la voie verte européenne.

La zone Np :

Il ne s'agit pas d'un secteur, mais d'une zone à part entière, et ayant son propre règlement. Cette zone a pour vocation d'accueillir un parc photovoltaïque.

Elle comprend un secteur Npb de protection de source.

Le zonage, ainsi que le règlement de la zone Np, reprennent en tous points le contenu de la révision simplifiée du POS, ayant pour objet la création du parc solaire, approuvée en 2009 et validée par l'ensemble des personnes publiques associées.

6. Solutions alternatives écartées

Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs projets ont été étudiés et finalement écartés.

Les projets non retenus ont été les suivants :

a) Création d'une cinquième zone AU : la zone AUe de la Caravane

Une zone d'urbanisation future a été envisagée à La Caravane. Ce projet a été abandonné car il nécessitait la création d'une station d'épuration supplémentaire aux deux projets de Mentone et Masseboeuf, et engendrait une densité trop élevée dans ce secteur.

b) Extension du projet cœur de village en zone inondable

Une extension de la zone « AUa » avait été envisagée en zone inondable, créant de ce fait une zone « AUai ». Cette zone d'urbanisation future aurait été une zone dite « stricte » c'est-à-dire non ouverte à l'urbanisation, tant que des aménagements visant à lever l'inondabilité n'auraient pas été réalisés.

Ce projet a été abandonné, la zone inondable est intégralement classée Ni, c'est-à-dire inondable et inconstructible. Seuls peuvent être aménagés des « jardins familiaux ».

c) Extension du hameau de Masseboeuf en zone agricole, vers l'est

L'extension de hameau de Masseboeuf était à l'origine bien plus étendue vers l'est. Cette extension a été réduite afin de correspondre aux limites de l'ex zone NB, et d'éviter d'impacter les terres agricoles. Afin de circonscrire au mieux l'extension du hameau, des emprises maximales des constructions ont été dessinées au plan de zonage.

d) Extension du hameau de Salgues en zone agricole, vers le sud

L'extension du hameau de Salgues était à l'origine bien plus étendue au sud, au-delà du « pare feu agricole ». Suite à la réunion des personnes publiques associées du 15/12/2010, la zone AUd2 a été réduite au nord du pare feu agricole.

e) Extension du hameau de Mentone

L'extension du hameau de Mentone était à l'origine bien plus étendue vers l'ouest et jouxtait le hameau stricto sensu. Suite à la réunion des personnes publiques associées du 15/12/2010, la zone AUc2 a été réduite à l'ouest, afin de laisser place à une « coupure verte » séparant le hameau stricto sensu AUc1 de son extension AUc2.

f) Un Emplacement Réservé pour le projet de déchetterie intercommunale

Un emplacement était réservé pour le projet de déchetterie intercommunale avec la commune d'Entrecasteaux. Compte tenu de l'emplacement en plein massif forestier et des continuités écologiques identifiées, la mesure d'évitement a été choisie.

5. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables

Au préalable, rappelons que le PLU a été établi suivant les enjeux du PADD, lequel s'inscrit dans une démarche de développement durable et dans un souci de préservation de l'environnement. Des projets ont d'ailleurs été écartés (voir chapitre précédent).

L'évaluation de ce document ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer leur faisabilité au regard de l'environnement.

⇒ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ÉROSION ET LA GEOMORPHOLOGIE

Le PLU ne prévoit la réalisation d'aucune grande infrastructure impactant la topographie locale.

Les aménagements qui sont autorisés (aménagement de voies de circulation, quelques constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui protège les sols de l'érosion.

Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux. Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

Incidence nulle à faible ponctuelle.

⇒ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'EAU

Hydrologie : L'ensemble des ruisseaux et rivières sont protégés par le PLU, grâce au classement en zone verte, N inconstructible ou EBC. Les corridors écologiques ainsi que l'hydrologie de St Antonin sont préservés.

Incidence positive permanente.

Concernant la ressource en eau, la commune (612 habitants) consomme près 82 112 m³ d'eau potable (volume facturé en 2009).

Le PLU a été établi pour accueillir à terme, d'ici 20 ans, environ 1000 habitants. D'après le schéma directeur d'alimentation en eau potable, le bilan « besoin / ressource » est négatif. Aussi la commune a prévu d'augmenter sa ressource existante via le SIAE d'Entraigues.

Rajoutons toutefois, qu'il est à espérer que, d'ici 20 ans, les consommateurs auront diminué leur consommation d'eau : les économies d'eau doivent devenir quotidienne.

Incidence négative variable.

Périmètres de protection des captages : le PLU respecte les périmètres des servitudes d'utilité publique. Aucune urbanisation n'est permise au sein des périmètres de protection.

Incidence positive permanente.

Les eaux de ruissellement : St Antonin reste une commune profondément rurale, peu urbanisée et ne disposant pas encore de système d'assainissement collectif.

De ce fait, les zones urbaines U sont affectées de superficies minimales (1200m², 2000 m²) qui évitent la sur-densification et l'artificialisation des sols. A noter que les articles 13 du règlement, relatifs aux plantations et espaces verts, imposent en zones Ub, Uc et Ud un pourcentage d'espaces verts à respecter, favorisant ainsi l'absorption par le sol des eaux de ruissellement. Quant aux futures zones à urbaniser AU, celles-ci restent limitées en taille, superficie et capacité d'accueil. De plus, la zone AUa (centralité villageoise) intègre des espaces naturels à conserver ainsi qu'un ruisseau d'évacuation vers la rivière.

Les eaux usées : Aujourd'hui l'intégralité du territoire communal ne possède pas de dispositif collectif. Chaque construction possède son propre système d'assainissement autonome.

Le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé par ProEco en 2010 prévoit la création de deux ouvrages de traitement semi-collectif multiples. Le PLU intègre par des **emplacements réservés** les projets de microstations dont le dimensionnement est calculé sur les projections de population/capacités d'accueil.

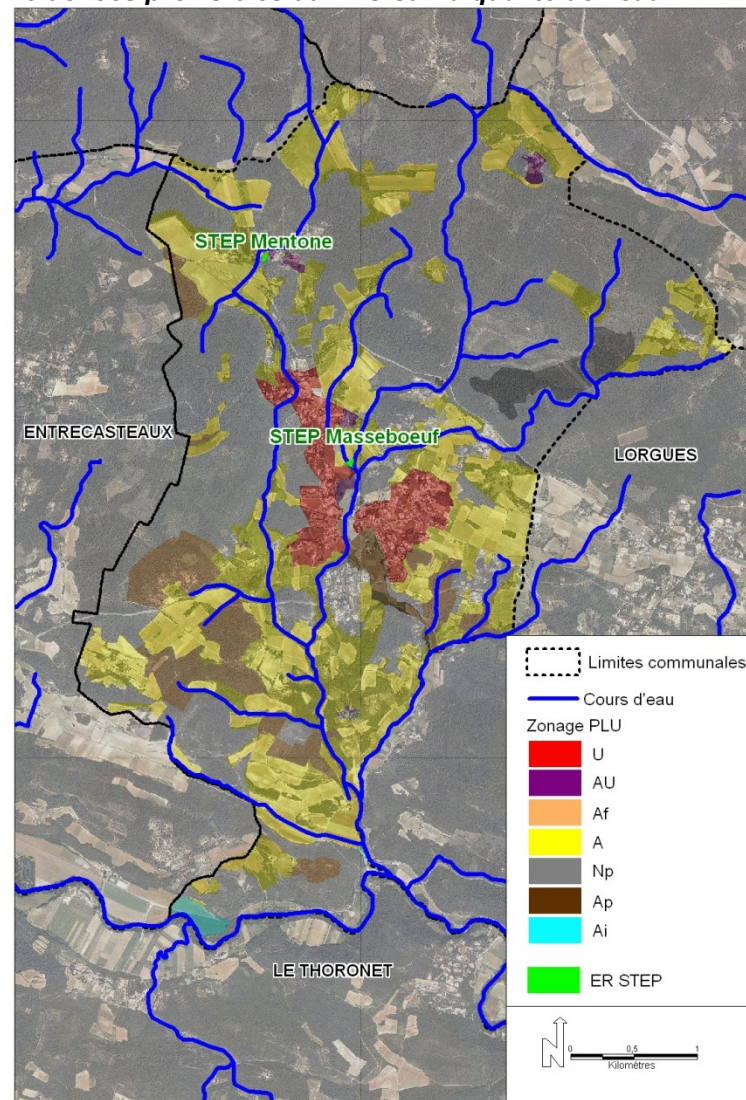
Ces deux stations semi-collectives connecteront les hameaux de Mentone, de Masseboeuf et le projet « cœur de village ».

L'emplacement envisagé de la future station de Masseboeuf est situé en zone orange d'expansion des crues (ZEC). Choix maintenu en raison de l'aléa relativement faible, puisque la laisse de crue (lors des inondations de juin 2010) était au niveau de la ripisylve.

Risque faible d'incidence négative ponctuelle en cas de crue.

Les potentiels rejets sont atténués par la possibilité de mesures techniques de protection et d'endiguement par un merlon de terre protecteur.

Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'eau



Les choix techniques de la commune ne sont pas arrêtés : le Schéma d'Assainissement fournit un scénario en ébauche technique se réservant la possibilité de solutions alternatives. Deux types de filières restent possibles :

- des micro-stations préfabriquées à boues activées ;
- des filtres plantés de roseaux (FPR).

La solution du lagunage naturel a rapidement été écartée compte tenu de la surface importante nécessaire à sa mise en place dont ne disposait pas la commune.

Leurs incidences prévisibles sur l'environnement ne sont pas les mêmes : une étude technique plus détaillée devra être mise en œuvre après choix de la commune.

De la même façon, le scénario proposé par le schéma d'assainissement envisage le rejet des effluents par infiltration dans le sol mais face à la proximité d'un cours d'eau pérenne, n'exclut pas la possibilité de rejet dans le milieu hydraulique superficiel.

On s'attache donc à envisager les incidences prévisibles quelque soit la solution technique envisagée. L'étude technique du projet lui-même permettra de détailler les incidences.

Critères		Boues activées	Lagunage Naturel	FPR
PERFORMANCES	DBO5	≤ 25 mg/l		≤ 25 mg/l
	DCO	≤ 90 mg/l	~70%	≤ 90 mg/l
	MES	≤ 25 mg/l	< 150 mg/l	≤ 25 mg/l
	NK	≤ 10 mg/l	~70%	≤ 10 mg/l
	NGL	≥ 80%	~70%	
	P	~ 20%	~60%	Très faible
Surcharge hydraulique passagère				
Qualité sous-sol et sol			Déterminant	
Emprise globale minimum (1200EH) hors ZRI éventuelle		1500 m²	13200 m²	4000 m²
Intégration paysagère				
Nuisance sonore				
Adaptation aux climats froids				
Variation de pop >3				
Consommation énergétique		Forte	Très faible	Très faible
Estimatif coût investissement initial (€)		840 000	720 000	600 000
Estimatif coût d'exploitation / an (€)		24 000	6 000	6 000



	Avantages	Inconvénients
Boues activées	Compacité	Coût d'exploitation élevé
	Performances	Coût d'investissement élevé
		Formation obligatoire du préposé
		Gestion des boues
Lagunage naturel	Intégration paysagère	Emprise au sol importante
	Gestion simple	Pas adapté aux effluents concentrés
	Adapté aux fortes variations de charge hydraulique	Qualité du rejet variable selon les saisons
	Bonne élimination des germes pathogènes en été	Contrainte d'exploitation ponctuelle lourde (curage)
	Bon rendement d'élimination sur les nutriments	
FPR	Intégration paysagère	Plantation de avril à octobre
	Gestion simple	Faucardage annuel et désherbage manuel sélectif
	Très bonnes performances aérobies	Sensible au gel
	Infiltration dans le sol possible (à vérifier)	Emprise au sol
	Robuste aux variations de charge hydraulique	
	Accepte des surcharges organiques estivales	
	Pas ou peu de consommation électrique	

Comparaison des différentes filières
Extrait du Schéma Directeur d'Assainissement

L'installation de ces deux stations semi-collectives occasionnera des perturbations ponctuelles au moment du chantier :

Incidence négative ponctuelle.

Les performances épuratoires envisagées dans le tableau ci-dessus seraient toutefois moins bonnes en cas de sous-régime :

Risque d'incidence négative ponctuelle en cas de sous-régime.

On peut également envisager le risque de pollution ponctuelle au niveau des postes de relevage qui sont prévus toutefois à distance des cours d'eau à enjeu.

Risque d'incidence négative ponctuelle faible.

En phase d'entretien, les stations produiront des boues dont la quantité et donc la fréquence nécessaire de curage varient selon la technique utilisée. Il faudra de surcroît leur trouver un débouché d'épandage.

Incidence négative ponctuelle variable selon le choix technique.

En tout état de cause, les choix définitifs devront tenir compte des enjeux forts de préservation de la qualité des cours d'eau.

L'assainissement non collectif :

Hormis les zones d'urbanisation futures soumises à la réalisation d'un système d'assainissement (AUa, AUb, AUc1), les autres zones du PLU sont soumises à l'assainissement non collectif. Les zones urbaines disposent donc d'une superficie minimale préconisée par le Schéma Directeur d'Assainissement (voir les annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

Incidence positive permanente.

Rappelons que le choix du maintien en assainissement non collectif d'une grande partie de la commune est économiquement mais également techniquement favorable à des communes rurales comme St Antonin qui se trouve en tête de bassin versant soumis à un débit d'étiage.

Pollutions :

Malgré une évolution des pratiques et une forte réduction des pratiques dans l'usage des produits phytosanitaires y compris dans les pratiques agricoles conventionnelles, l'ouverture à l'agriculture de zones Af est susceptible d'engendrer des pollutions diffuses liées aux traitements phytosanitaires :

Risque d'incidence négative diffuse.

Toutefois cette incidence peut être atténuée par la nature de certains des projets agricoles d'ores et déjà envisagés impliquant du sylvopastoralisme, des vignes et des oliviers menés en agriculture biologique.

Le PLU prévoit en conséquence comme *mesure de réduction* de classer en EBC, la ripisylve des cours d'eau concernés pour conserver une zone végétalisée d'abattement de ces pollutions.

C'est une des mesures encouragées par les ateliers "Agriculture" du Grenelle de l'environnement de 2007, qui peut décliner localement la trame verte (nationale et locale), également plébiscitée par le Grenelle. La loi Grenelle II votée le 29 juin 2010 impose des bandes enherbées larges d'au moins 5 mètres le long de cours et plans d'eau en cohérence avec ceux identifiés dans le cadre des BCAE ("bonnes conditions agricoles et environnementales" de la PAC); le décret d'application classé dans la liste des décrets prioritaires est attendu.

Une autre mesure de réduction possible consiste à accompagner les bonnes pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires en réfléchissant à une (voire des) aire collective de lavage, de collecte, de stockage et de traitement des eaux résiduelles de produits phytosanitaires issues de l'application.

L'Agence de l'eau apporte une subvention de 50% aux projets individuels et collectifs.

A cela peuvent s'ajouter des subventions du Fonds Européen Agricole de Développement Rural (FEADER) ou d'autres financeurs dans la limite des plafonds fixés par l'encadrement européen pour le total des aides publiques pour les porteurs de projet collectifs : 80% sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée. La subvention relève du dispositif 125 C du Plan de Développement Rural Hexagonal.

⇒ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'AIR

Le PLU prévoit plusieurs espaces dédiés au stationnement des véhicules (emplacements réservés) afin de limiter les déplacements automobiles dans le village et contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air. Dans cette même optique, il favorise le cheminement piéton en créant un cœur de village :

Incidence positive permanente.

Le PLU interdit toute usine ou établissement polluant :

Incidence positive permanente.

⇒ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES DECHETS

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour un point d'apport volontaire (PAV) [à noter qu'un second PAV est en projet sur un terrain communal au sein de la zone technique de la mairie] et favorisera la mise en place du tri des déchets :

Incidence positive permanente progressive

⇒ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LE PAYSAGE

Le paysage est constitué d'éléments visibles que l'on « voit » et d'éléments perceptibles que l'on « ressent ».

La perception qu'un observateur a d'un lieu est toujours personnelle.

En revanche, ce que l'on y voit peut être analysé et décrit. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

Le PLU de St Antonin entend préserver le patrimoine paysager : les zones agricoles cultivées sont protégées par leur classement en zone A, les zones naturelles N sont désormais également protégées (notamment les zones NB qui ne se densifieront plus), l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés.

L'essentiel de la Commune est en zone naturelle N ou agricole A : les paysages ruraux sont protégés.

Les zones urbaines sont redéfinies : elles reprennent les enveloppes des zones U du POS et des zones NB les plus proches du village. L'étalement urbain est maîtrisé : l'urbanisation est désormais contenue.

Les seules évolutions du paysage permises par le PLU concernent les secteurs suivants :

- **Impact sur le paysage des zones AUa1 et AUa2** : le projet « cœur de village » qui s'inscrira sur des terrains actuellement non bâtis. Ce projet transformera la silhouette du village : une greffe villageoise et des espaces publics combleront le vide actuel. C'est le projet « phare » du PLU, celui qui « dessinera » enfin une silhouette au village de St Antonin. **Cette évolution paysagère sera donc positive.**

- **Impact sur le paysage de la zone AUb2** : il s'agit de l'extension du hameau de Masseboeuf. Cette extension sera maîtrisée grâce aux emprises maximales des constructions dessinées au plan qui reprennent la forme « arrondie » du hameau stricto sensu et au sens du faitage dessiné au plan. La capacité théorique de logement est estimée à moins de 10 constructions. **Cette évolution paysagère sera donc positive.**

- **Impact sur le paysage de la zone AUc2** : il s'agit de l'extension du hameau de Mentone. Cette extension est séparée du hameau stricto sensu par une coupure verte classée en zone N (terrain communal). La zone AUc2 reste donc masquée par les boisements alentours. La capacité théorique de logement est estimée à moins de 10 constructions. **Cette évolution paysagère sera donc positive.**

- **Impact sur le paysage de la zone AUd2** : il s'agit de l'extension du hameau de Salgues. Cette extension sera maîtrisée grâce aux emprises maximales des constructions dessinées au plan. La capacité théorique de logement est estimée à environ une vingtaine de constructions qui devront se réaliser sous forme de hameau. **Cette évolution paysagère sera non perceptible** car le projet est isolé au nord-est du territoire communal et séparé du domaine des Salgues par un boisement qu'il convient de préserver (zone non constructible au PLU).

- **Impact sur le paysage de la zone Uc au nord de la zone AUa2** : la parcelle concernée est classée en zone Uc, disposant à la fois d'une

superficie minimale et d'un faible COS. La capacité d'accueil est estimée à 8 constructions maximum.

- Impact sur le paysage occasionné par la création des deux stations d'épuration semi-collectives de Masseboeuf et Mentone : la localisation des deux stations, proposée par le schéma directeur d'assainissement, a été réfléchi de manière à **éviter tout impact visuel** (couverture végétale et petit bois ceinture les projets).

- Impact sur le paysage occasionné par le projet de stationnement au cœur du village : le projet de stationnement au cœur du village consiste en l'aménagement d'une aire naturelle dédiée au stationnement. Il n'est pas prévu d'artificialiser le sol mais au contraire, de conserver l'ambiance naturelle du site.

Enfin, le PLU reprend le périmètre du parc photovoltaïque, approuvé par la révision simplifiée du POS en 2009. L'impact sur le paysage avait été défini ainsi :

Impact sur le paysage de la zone Np :

« En raison de sa topographie haute et de son environnement forestier, la zone Np ne présente aucune co-visibilité :

- ni avec les zones habitées environnantes : village de St Antonin, hameau de Mentone.
- ni avec les axes routiers du secteur (RD 50 et RD 10),
- ni avec les éléments du patrimoine environnants et notamment la vallée et l'abbaye du Thoronet, situées au sud de la commune de St Antonin.

En conséquence le projet n'engendrera aucun impact paysager négatif sauf in situ où le paysage naturel sera substitué par un parc photovoltaïque.

La faible hauteur des installations du parc solaire et son isolement au sein d'un secteur forestier, assureront la bonne insertion du projet dans son environnement paysager, qui sera renforcée par les mesures compensatoires énoncées ci après.

MESURES COMPENSATOIRES PROPRES AU PARC SOLAIRE :

Conservation des arbres de haut-jet en limite de zone pour minimiser l'impact paysager.
Habillage du poste de livraison (qui pourra être de « type provençal »)
Enfouissement des réseaux électriques du parc ».

⇒ **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS**

(Voir également l'Etat initial de l'environnement, chapitre 5 « la gestion des risques »).

Le risque inondation a été défini suite à :

- Une étude réalisée en 2010 au centre du village. Cette étude a permis de localiser précisément la zone inondable du village.
- à l'Atlas des Zones Inondables.

Au PLU, la zone inondable est indiquée par un indice « i ». Ainsi, le PLU présente plusieurs zones soumises au risque d'inondation :

Ai : zone agricole soumise au risque d'inondation (règlement spécifique)

Ni : zone naturelle soumise au risque d'inondation (règlement spécifique)

Nsi : zone dédiée aux équipements de sports et loisirs (règlement spécifique).

Aucune zone constructible (U ou AU) n'est soumise au risque inondation. Tous les éventuels projets ont été écartés :

Incidence permanente positive

Concernant le risque incendie, le PLU stoppe définitivement la construction de nouvelles habitations en zones naturelles boisées (fin des zones dites « NB »). Ainsi, la vulnérabilité des habitants vivants dans ces quartiers ne sera pas renforcée.

Le PLU propose la création de nouvelles zones agricoles et l'extension des zones agricoles existantes : cette « trame agricole » constitue un excellent pare feu.

En zones agricoles A : le PLU crée des secteurs Af, secteurs boisés et non défrichés mais à potentiel agricole, dédiés aux cultures et/ou l'élevage, dans lesquels toute habitation est interdite afin, notamment, de ne pas exposer l'agriculteur au risque incendie. Le règlement précise qu'en zone agricole, les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte (défense contre les incendies, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères) sans que la chaussée soit inférieure à 4 mètres :

Incidence permanente positive.

En zones urbaines : le règlement du PLU prévoit que les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres afin de satisfaire aux règles de sécurité :

Incidence permanente positive

Enfin, les dispositions du code de l'urbanisme (R111.5) restent applicables. Le permis peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En outre, il est important de rappeler :

- Qu'il est interdit de circuler en véhicule à moteur en forêt en période sensible et de faire des feux à moins de 200 m d'une zone boisée. Les propriétaires, publics ou privés, doivent couper les chablis et retirer les bois brûlés après un incendie. Ils ont aussi l'obligation de débroussailler dans un rayon de 50 m autour de leur habitation.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2006 sont applicables sur le territoire de toutes les communes du Var : dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues, ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations arbustives, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par arrêté préfectoral du 5 avril 2004.

⇒ **INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENERGIE**

Le règlement du PLU permet la réalisation de constructions bioclimatiques, à basse consommation d'énergie, ou contemporaines et favorise l'utilisation d'équipements à énergies renouvelables.

Ces dispositions sont inscrites dans le règlement du PLU pour les constructions de tout usage : habitation, équipements publics, bâtiments agricoles....

Incidence à long terme positive

Par ailleurs, le PLU incite au stationnement des véhicules en périphérie immédiate du village, afin de favoriser les modes de déplacements « propres » de type piéton notamment : création de cheminements piétons et d'espaces dédiés au stationnement (voir les emplacements réservés) :

Incidence positive.

⇒ INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Comme vu précédemment, les enjeux du PLU de St Antonin ont été de protéger au maximum les paysages, le caractère rural de la commune, et la biodiversité présente sur son territoire.

Les zones urbaines sont redéfinies : elles reprennent les enveloppes des zones U du POS et des zones NB les plus proches du village. L'étalement urbain est maîtrisé, le mitage de l'espace naturel est proscrit.

Mesure d'évitement : Les zones à urbaniser ultérieurement (AUa, AUb, AUc, AUd) ont été définies hors des zones à forts enjeux (Natura 2000 et ZNIEFF).

Incidence nulle.

Le PLU permet, à plusieurs secteurs boisés, une reconquête agricole (zones Af). Cette ouverture des milieux peut être jugée profitable : la «trame agricole » favorise l'ouverture des milieux et le maintien de certaines espèces (par exemple la Pie-Grièche écorcheur identifiée sur le secteur Nord-Ouest) liées aux lisières entre milieu forestier fermé et milieu ouvert ou semi-ouvert.

Incidence positive permanente

La zone Np, dédiée au parc photovoltaïque, occasionnera quelques impacts :

- Le chantier préalable à l'installation des panneaux perturbera temporairement la faune locale (remarque : aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF n'est situé à proximité de la zone Np).
- Le parc solaire impactera les zones arbustives et les boisements existants : les secteurs supportant des panneaux solaires devront être défrichés.

Incidences négatives temporaires,

Mesures réductrices prévues par l'Etude d'Impact

Prévoir les incidences du PLU sur les habitats et les espèces du Site d'Importance Communautaire Natura 2000 du Val d'Argens nécessite une analyse détaillée présentée ci-dessous dans l'**évaluation des incidences Natura 2000** au titre de l'article R414-19 du Code de l'Environnement.

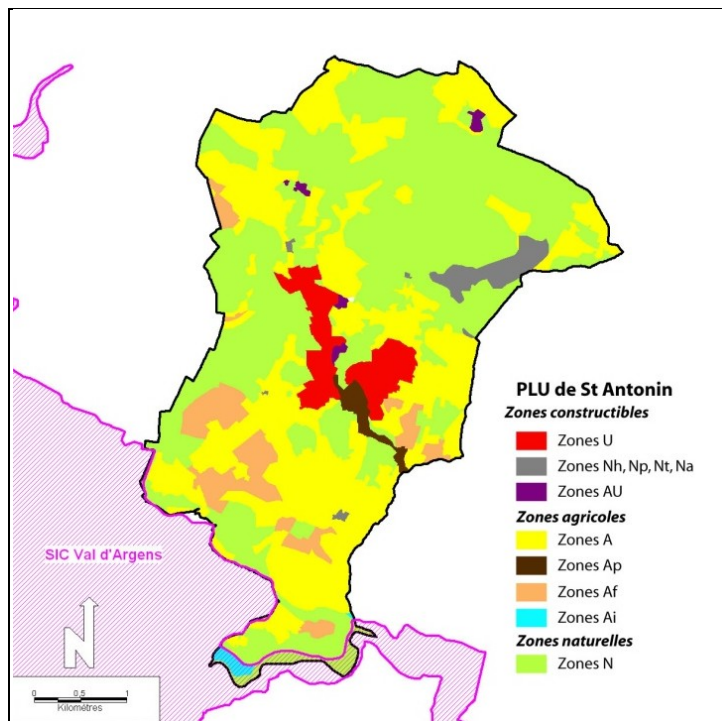
⇒ EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 AU TITRE DE L'ARTICLE R414-19 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Question préalable (R414.23.1 CE)

Description du projet

Le rapport de présentation présente de façon détaillée le projet du PLU de Saint Antonin, son contexte et son historique ainsi que son évaluation environnementale générale dans les chapitres précédents.

Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 du Val d'Argens et cartographie :



Définition et cartographie de la zone d'influence du projet

Définition de la zone d'influence :

L'aire d'étude est définie de façon à prendre en compte les écosystèmes affectés par les projets susceptibles d'avoir des incidences. Elle comprend donc la zone d'emprise directe du projet mais également les habitats qui lui sont limitrophes.

Trois aires d'influence seront donc envisagées :

- la zone Natura 2000 dans les limites communales de Saint Antonin soit 22ha

- les habitats en continuité avec le site Natura 2000 de la commune d'Entrecasteaux. Compte tenu de la présence sur le site Natura 2000, de 6 espèces de chiroptères de l'annexe II de la Directive Habitat et de leur écologie particulière, d'un gîte important à « enjeu fort » identifié par le DOCOB au niveau de la Ferme de Pardigon à Entrecasteaux, on envisage une aire de chasse moyenne de 3 km de rayon autour du gîte.

De même, le réseau hydrographique de St Antonin constitue dans son ensemble un réseau de routes de vols avérées pour les 6 espèces de chiroptères identifiées.

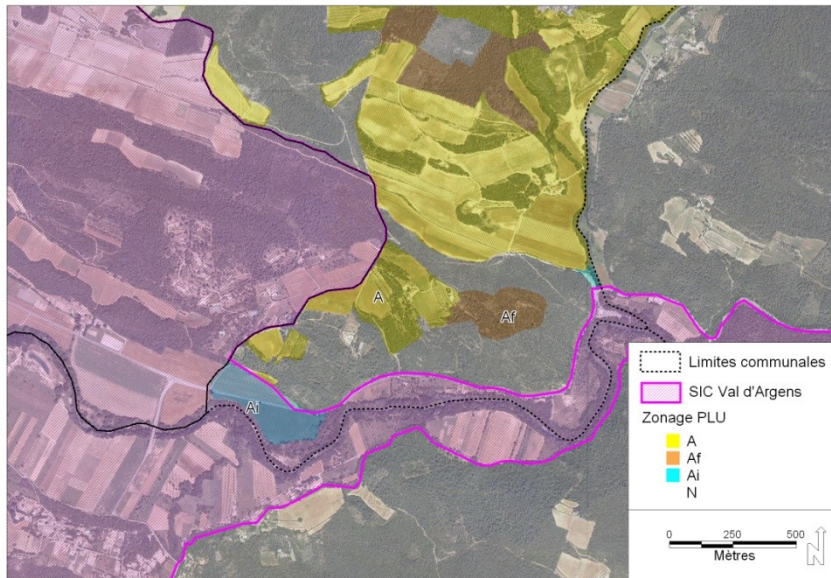
De même, le réseau hydrographique de St Antonin, bien qu'hors zone Natura 2000, se révèle être un site de reproduction de l'Ecrevisse à pattes blanches ainsi que du Barbeau méridional.

Sa gestion joue donc sur l'équilibre hydrologique et écologique global du site Natura 2000 en aval.

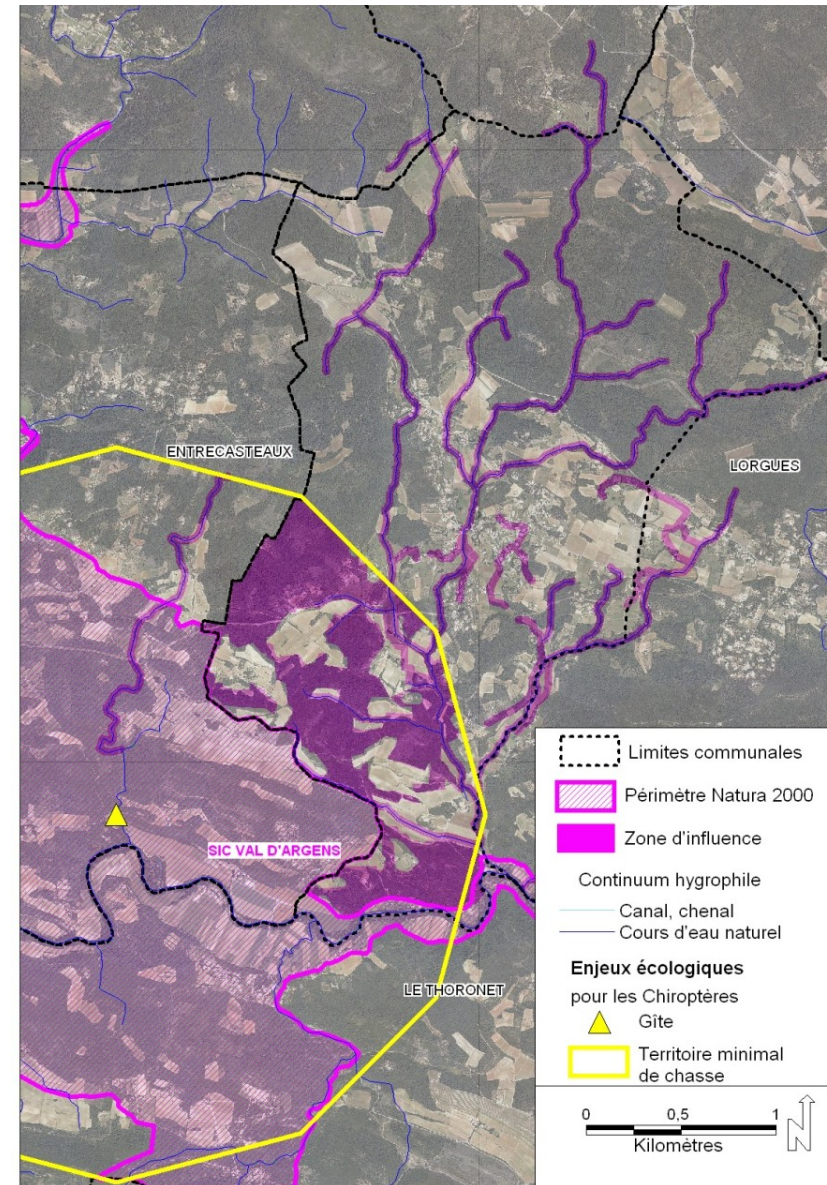
Le réseau hydrographique de St Antonin joue donc un rôle de réservoir biologique pour le site Natura 2000.

- la zone d'influence dans la logique de la continuité hydrographique et selon le sens de l'écoulement des cours d'eau soit le périmètre SIC en aval de la commune de Saint-Antonin-du-Var. Cette dernière zone est longue d'une quarantaine de kilomètres ; compte tenu de la dilution des effets dans les milieux aquatiques et de la portée limitée des projets (micro stations d'épuration de faibles capacités, ouverture à l'agriculture, urbanisation limitée), les incidences seront envisagées de manière diffuse et générale sur l'Argens.

Zone d'influence « directe » : zone Natura 2000 dans les limites communales de St Antonin :



Zone d'influence en continuité écologique avec la zone Natura 2000 =>



Présentation du site Natura 2000 susceptible d'être affectés

a. Présentation du site Natura 2000 concerné

Le SIC Val d'Argens a été présenté de façon générale dans le **chapitre « Etat initial de l'environnement »**.

Les eaux de l'Argens sont globalement de bonne qualité physicochimique et présentent une bonne potentialité biologique. Les principales altérations de la qualité de l'eau sont d'ordre microbiologique et la plupart du temps corrélées à des stations d'épuration en amont connues pour leur fonctionnement insuffisant ou le manque de traitement tertiaire.

b. Description des habitats et espèces Natura 2000 présents ou potentiels dans la zone d'influence du projet

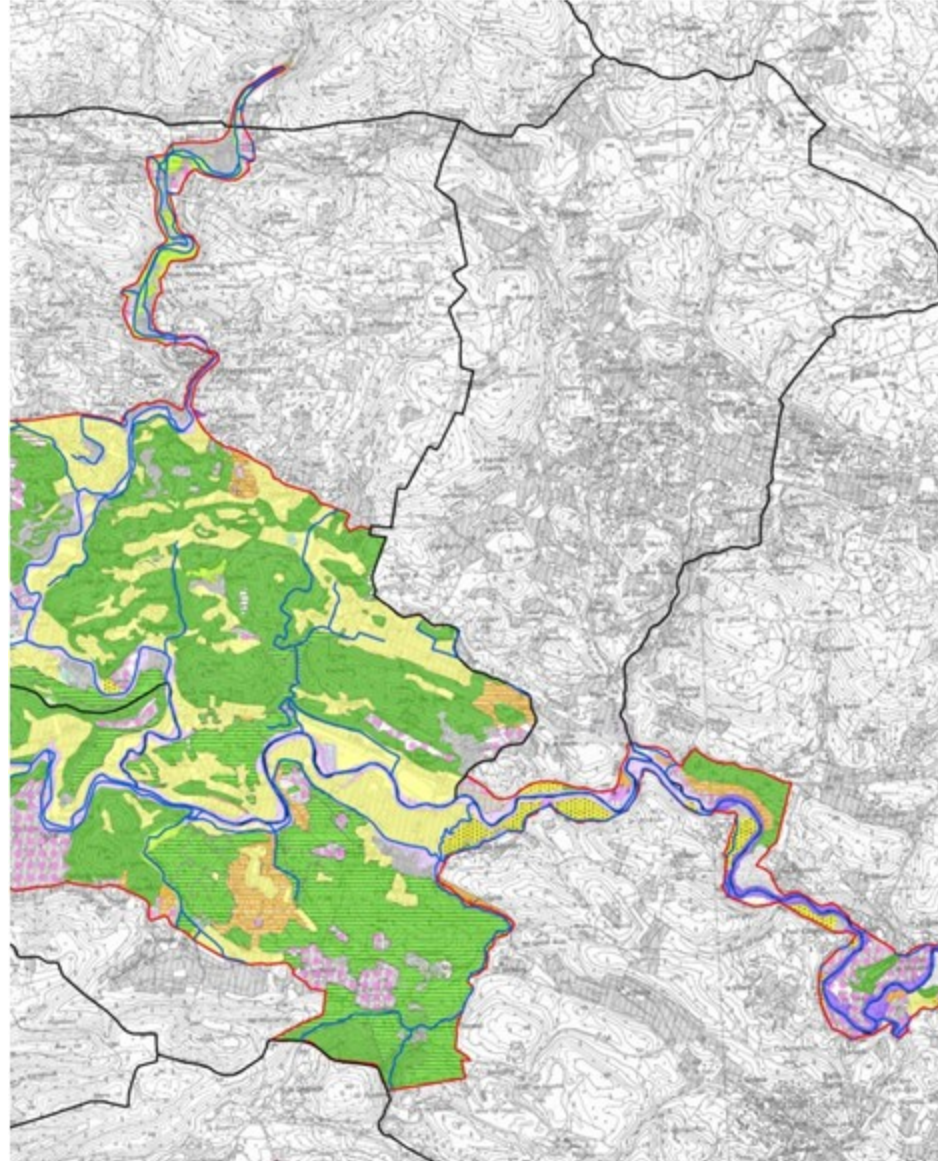
Les relevés phytosociologiques²⁷ réalisés par l'ONF ont permis d'établir une cartographie de l'ensemble des habitats. Ci-dessous est présenté l'extrait de la cartographie pour la zone de St Antonin.

Ces habitats sont évalués pour l'ensemble du site Natura 2000 du Val d'Argens selon leur typicité, leur représentativité, leur intérêt patrimonial, leur état de conservation, leur dynamique d'évolution : le tableau qui suit synthétise ces éléments.

Notons que le Vallon des Miquelets, affluent de l'Argens, bien que hors zone Natura 2000 est identifié dans l'Atlas cartographique du DOCOB comme secteur tufigène sans herbier aquatique.

²⁷ disponibles Tome 0 du DOCOB Annexes

Cartographie des habitats (extrait, source : DOCOB du Val d'Argens Tome 0)



Légende (extrait, source : DOCOB du Val d'Argens Tome 0)








HABITATS DE MILIEUX FORESTIERS

-  **Yeuseraie mûre à Epipactis à petites feuilles (Eur27 9340)**
-  **Saulaies et peupleraies blanches (Eur27 92A0)**
-  **Aulnaies-Frenaies à frêne oxyphylle (Eur27 92A0)**
-  **Chênaies vertes mésoméditerranéennes à Laurier tin (Eur27 9340)**
-  **Chênaies blanches (corine biotope 41.71)**
-  **Chênaies mixtes thermo et mésoméditerranéenne à Chêne pubescent et vert (Eur27 9340)**
-  **Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (Eur27 91F0)**
-  **Frênaies thermophiles à Frêne à feuilles étroites (Eur27 91B0)**
-  **Pineraies +/- stables de Pin maritime (Eur27 9540-1)**
-  **Pineraies de Pin pignon (Eur27 9340-2)**

HABITATS DE MILIEUX OUVERTS

-  **Complexes de pentes rocheuses calcaires (Eur27 6110*)**
-  **Garrigue à Chênes kermes (code Corine 32.41)**
-  **Garrigue calcicole à Romarin et à Aphyllantes de Montpellier (Code corine 32.4)**
-  **Juniperaies à Genévrier commun (Eur27 5210)**
-  **Juniperaies à Genévrier de phoenicie (Eur27 5210)**
-  **Juniperaies à Genévrier oxycèdre (Eur27 5210)**
-  **Landes à Genêt d'Espagne et Epine du Christ (Code corine 32.48)**
-  **Mattoral arborescent à Chêne vert (Eur27 9340)**
-  **Pelouse à Brachypode de Phoenicie (Code corine 34.36)**
-  **Prairies de fauche ou pâturages (equestre, etc.) (Code corine 81.1)**
-  **Prés humides méditerranéens de Provence (Eur27 6420)**
-  **Prairies de l'Arrhenatherion (Eur27 6420)**
-  **Mégaphorbiaies hydrophiles (Eur27 6430)**
-  **Steppes supra-méditerranéennes et prairies à Aphyllanthes (code corine 34.72)**
-  **Végétation des falaises et rochers calcaires (Eur27 8210)**

HABITATS AQUATIQUES (polygonaux)

-  **Communautés de characées (Eur27 3140)**
-  **Plans d'eau avec formations à Nénuphars (Eur27 3150)**
-  **Eaux eutrophes (code corine 22.13)**
-  **Habitats aquatiques très anthropisés (Code corine 89)**
-  **Lacs eutrophes naturels avec associations de grands potamots (Eur27 3150)**
-  **Typhaies (Code corine 53.13)**
-  **Phragmitaies (Code corine 53.11)**

HABITATS DE MILIEUX ANTHROPISES













-  **Alignements d'arbres (Code corine 84)**
-  **Carrière, déblais, remblais (Code corine 84.413)**
-  **Cultures (Code corine 82)**
-  **Formations rudérales (Code corine 87.2)**
-  **Friches (code corine 87.1)**
-  **Oliveraies (Code corine 83.11)**
-  **Parcs urbains et grands jardins, villes, villages et sites industriels (Code corine 85-86)**
-  **Serres, constructions agricoles (Code corine 84.5)**
-  **Plantations feuillues (Code corine 83.32)**
-  **Plantations résineuses (Code corine 83.32)**
-  **Vergers (Code corine 83.15)**
-  **Vignes (Code corine 83.21)**

Tableau des habitats présents sur le site :

Habitats Natura 2000 Annexe I	Code EUR 27	Statut : IP : habitats d'intérêt Patrimonial	Typicité /exemplarité : A = Bonne B = Moyenne C = Mauvaise D = Inconnue	Représentativité : A = Excellente B = Bonne C = Significative D = Non significative	Intérêt patrimonial : A = Très fort B = Fort C = Moyen D = Faible	Conservation : A = Excellente B = Bonne C = Moyenne ou réduite	Dynamique : A = Progression rapide B = Progression lente C = Stable D = Régressive lente E = Régressive rapide	Évaluation globale : A = Valeur excellente B = Valeur bonne C = Valeur significative
Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia	91B0	IP	B	A	A	C	B	A
Forêts galeries à Salix alba et Populus alba	92A0	IP	A	A	A	C	D	A
Aulnaies-Frênaies à Frêne oxyphylle	92A0	IP	A	A	A	C	D	A
Forêt à Quercus ilex et Quercus rotundifolia: Yeuseraie à Laurier tin	9340	IP	A	A	A	B	B	A
Matorrals arborescents à Juniperus spp: Matorral à Juniperus oxycedrus	5210-1	IP	A	A	A	B	C	A
Sources pétrifiantes avec formations de travertins: Communautés des sources et suintements carbonatés	7220-1	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné

- Espèces végétales et animales de l'annexe II de la directive Habitats

Concernant les chiroptères, il convient de relever la présence d'un gîte important au niveau du Canal de Pardigon à moins de 3km de la commune. Leur territoire de chasse se situant donc en partie sur St Antonin, on peut considérer **la présence fortement potentielle** de 6 espèces de chauve-souris de l'annexe II de la Directive Habitats sur la commune :

- Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)
- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- Petit Murin (*Myotis blythii*)
- Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

Le Murin de Capaccini, *Myotis capaccinii* :

Espèce typiquement méditerranéenne, le site Val d'Argens présente un intérêt européen pour cette espèce puisque la population locale (estimée entre 3000 et 5000 individus) représente 30% de la population nationale (50%/région et 90%/département).

Strictement cavernicole, inféodée aux cours d'eau et plans d'eau, elle chasse des insectes aquatiques à la surface et fréquente pour cela tout le cours de l'Argens et ses affluents pour se nourrir. Son maintien sur le site dépend donc fortement de la conservation de la qualité biologique du fleuve (qualité des eaux et conservation des ripisylves). Un seul gîte de reproduction connu (Vidauban) rassemble un grand nombre d'individus. La menace sur cette espèce est donc liée à la menace potentielle sur ce gîte mais aussi sur les continuités paysagères (corridors biologiques) qui permettent à cette espèce de se déplacer sur ce site pour aller chasser.

Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Population d'intérêt départemental sur le site Val d'Argens, cette espèce d'affinité forestière (feuillus) gîte dans les bâtiments et les cavités souterraines. Présent sur l'ensemble du site du fait de son importante couverture forestière (terrains de chasse, il se nourrit essentiellement de petits insectes tels que les papillons).

Les menaces identifiées sont donc là aussi en lien avec ces gîtes ainsi que les continuités paysagères (corridors biologiques).

Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Une population d'intérêt régional est présente sur le site Val d'Argens. Espèce d'affinité forestière (feuillus) et des paysages en mosaïque, notamment avec des espaces pâturés et des haies, le Grand Rhinolophe gîte généralement dans les bâtiments et les cavités souterraines. Il se nourrit essentiellement de gros insectes (papillons, coléoptères...).

Le gîte d'Entrecasteaux est l'une des trois colonies de mise-bas connue ; l'importante couverture forestière du site est favorable à l'espèce (chasse). Les principales menaces sont donc concentrées autour des gîtes mais aussi liées au maintien des continuités paysagères permettant la présence de corridors biologiques.

Petit Murin, *Myotis blythii* :

Le site Val d'Argens présente un intérêt national pour cette espèce cavernicole, typiquement méditerranéenne. Sa présence est liée aux milieux ouverts et buissonnants (prairies, garrigues, maquis) ; il se nourrit essentiellement de grosses sauterelles. Espèce présente sur l'ensemble du site, on retrouve des individus isolés dans les falaises et sous les ponts.

Minioptère de Schreibers, *Miniopterus schreibersi* :

Population d'intérêt national sur le Val d'Argens, cette espèce grégaire strictement cavernicole a un fort rayon d'action (peut s'éloigner de 40 km de son gîte dans la nuit). La population fréquente seulement une vingtaine de cavités dans la région parmi lesquelles 4 sont utilisées pour la reproduction. Sur le Val d'Argens, cette espèce est présente sur l'ensemble du site mais de façon plus marquée sur l'aval.

Une seule colonie de reproduction est connue au centre du site (Vidauban) qui rassemble environ 1500 femelles (jusqu'à 8000 individus en transit) ce qui représente, pour cette espèce aussi, la principale menace (concentration de l'espèce en un seul site). L'importante couverture forestière du site est favorable à l'espèce. Celle-ci chasse notamment au dessus de la ripisylve et autour des lampadaires (chasse notamment des papillons forestiers).

Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

Cette espèce d'intérêt régional, d'affinité forestière, apprécie également les espaces pâturés et gîte dans les bâtiments et les cavités souterraines. Elle se nourrit de mouches et d'araignées glanées sur la végétation.

Jusqu'à 700 femelles ont été dénombrées sur la colonie d'Entrecasteaux.

L'importante couverture forestière est là encore favorable à l'espèce (chasse).

Les menaces se portent sur les gîtes bien évidemment mais aussi sur les continuités paysagères, prépondérantes pour leur rôle de corridor biologique.

Le rapport d'expertise chiroptérologique réalisé pour le DOCOB du SIC du Val d'Argens conclut donc :

« La forêt et ses différents faciès sont responsables de la grande diversité chiroptérologique du site. La majeure partie des espèces y est liée, avec une importance forte des corridors de ripisylve qui offrent un potentiel de gîte et de ressource alimentaire plus élevé que sur les autres types de forêt.(...) Les enjeux reposent sur le morcellement du couvert forestier, la conservation de la diversité forestière (garrigues et maquis inclus) et sur la conservation d'un parcellaire de forêts âgées et richement structurées (forêts âgées avec mélanges feuillus / résineux, chablis, clairières, bois mort...).

Par ailleurs l'activité agricole influe sur les territoires de chasse de [certaines espèces] qui apprécient les milieux ouverts richement structurés (haies, arbres isolés). Le pâturage et l'agriculture biologique leur sont favorables »

Concernant les poissons, 2 espèces patrimoniales sont identifiées pour tout le site Naura 2000. A St Antonin et sur la zone d'influence, on n'inventorie toutefois que le **Blageon (Leuciscus souffia)**

En France, le Blageon est une espèce autochtone du bassin du Rhône, en particulier dans la Durance, qui affectionne particulièrement les eaux claires et courantes à fonds de graviers ou pierreux. Sa présence confirme la bonne qualité physico-chimique des eaux : milieu d'eau fraîche et oxygénée.

Globalement bien représentée dans l'Argens, cette espèce a été repérée lors des inventaires de 2009 dans le Vallon des Miquelets.

De la même façon, lors de ces inventaires, **l'Ecrevisse à pattes blanches** a été inventoriée sur tout le réseau hydrographique de St Antonin (sauf sur le Vallon des Miquelets).

L'Ecrevisse à pattes blanches affectionne les eaux claires peu profondes, fraîches et bien oxygénées, pourvues de nombreux abris (racines, blocs rocheux, herbiers). Autrefois abondante sur l'ensemble du territoire national, l'espèce est aujourd'hui en fort déclin, ne subsistant que dans les ruisseaux les mieux préservés.

Le réseau hydrographique de St Antonin joue donc le rôle de réservoir biologique pour le Blageon et l'Ecrevisse à Pattes Blanches. La bonne qualité physico-chimique des eaux est donc un enjeu essentiel pour la préservation de ces espèces.

Concernant les insectes, on dénombre potentiellement sur St Antonin_2 des 5 espèces communautaires de l'annexe II de la Directive Habitats présentes sur tout le site :

- **l'Ecaille chinée (Euplagia quadripunctaria)** : qui occupe divers biotopes (vallons boisés, jardins, prairies, ...). Elle apprécie les bords de ruisseaux. Cependant, c'est plutôt dans les prairies sèches qu'elle va pondre. Les chenilles se nourrissent de divers types de plantes herbacées. L'Ecaille chinée est commune dans toute la France.

L'espèce est bien présente sur l'ensemble du site (fonds de vallons, ripisylve de l'Argens)

- **la Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)** : libellule au corps foncé, brillant, décoré de tâches jaunes. Elle existe en Europe de l'ouest et au Maroc. Ses larves, aquatiques, vivent principalement dans les rivières et les fleuves riches en végétation immergée et riveraine. En région PACA, l'espèce est en régression.

Le tableau suivant récapitule l'utilisation des habitats patrimoniaux par les espèces patrimoniales du site Natura 2000 du Val d'Argens sur la commune de St Antonin-du-Var :

Habitats Natura 2000 Annexe I	Espèces Natura 2000 Annexe II							
	Murin de Capaccini	Petit Rhinolophe	Grand Rhinolophe	Petit Murin	Minioptère de Schreibers	Murin à oreilles échancrées	Ecrevisse à pattes blanches	Blageon
Frênaies thermophiles à <i>Fraxinus angustifolia</i>	C	AC	C	C	C	AC		
Forêts galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	AC	AC	AC	C	AC	AC		
Aulnaies-Frênaies à Frêne oxyphylle	AC	AC	AC	C	AC	AC		
Forêt à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i> : Yeuseraie à Laurier tin		AC	A		A	A		
Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp: Matorral à <i>Juniperus oxycedrus</i>		AC	AC	A	A	AC		
Sources pétrifiantes avec formations de travertins: Communautés des sources et suintements carbonatés							SAR	S

Caractérisation des espèces Natura 2000 potentielles sur l'aire d'étude (espèces dont la présence est attestée sur le site, mais dont le caractère discret et fugace rend l'observation très difficile)

Cistude : Une étude bibliographique réalisée par le Conseil Général du Var pour le DOCOB montre des aires favorables pour le stationnement et l'alimentation de la Cistude d'Europe sur les rives de l'Argens sans qu'aucun relevé n'ait été effectué.

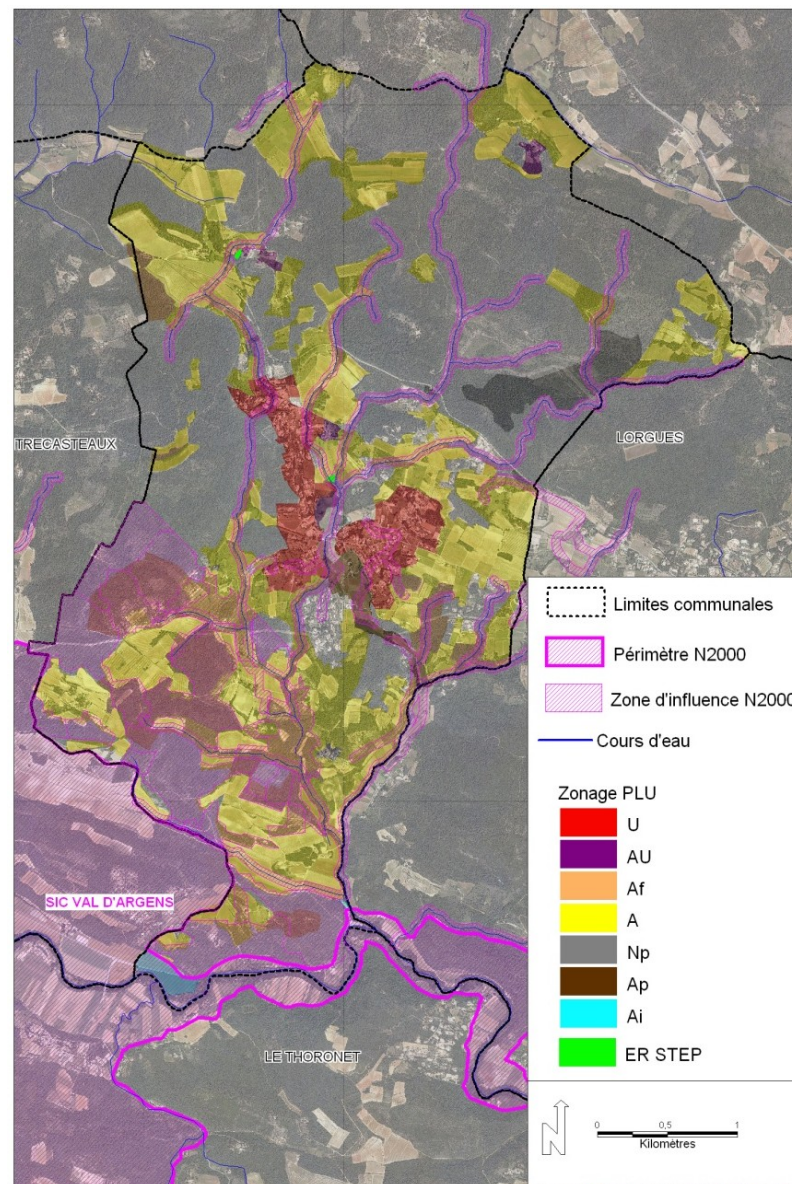
Autres espèces patrimoniales d'intérêt communautaire ou non
Pour information, notons que le site Natura2000 du Val d'Argens ne présente pas d'espèce végétale d'intérêt patrimonial.

Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 (R414.23.II CE)

Remarque : L'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects du projet ne concerne que les habitats et espèces Natura 2000 ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés et sur lesquels le projet est susceptible d'avoir une incidence.

La carte ci-contre présente le projet de zonage du PLU susceptible d'avoir des incidences directement ou indirectement sur les habitats et les espèces du Site d'Importance Communautaire du Val d'Argens.

Incidences du PLU sur le site Natura 2000 du Val d'Argens =>



a. Incidences prévisibles du PLU entraînant la destruction ou détérioration d'habitats Natura 2000

Les ripisylves à Frênaies et Aulnaies, Saules de l'Argens sont directement protégés de tout défrichement par des Espaces Boisés Classés (voir carte ci-contre) et sont dans une zone considérée comme inconstructible en N ou en Ai :

Incidence nulle

b. Incidences prévisibles du PLU entraînant la destruction ou perturbation d'espèces ou habitats d'espèces Natura 2000 et mesures de suppression, réduction (R414.23.III CE)

L'ouverture à l'agriculture dans des zones encore boisées, zones Af sur une surface importante (106,3 ha) intervient en majorité dans l'aire d'influence définie susceptible d'accueillir des espèces Natura 2000.

Il s'agit d'aires boisées auxquelles est liée la majorité des espèces de chiroptères Natura 2000 : le Minioptère, les Rhinolophes et le Murin à oreilles échancrées y chassent régulièrement.

Toutefois, ce zonage est envisagé compte tenu de projets d'activités agricoles compatibles comme du sylvopastoralisme ou des oliviers et vignes en agriculture biologique : le Petit Murin et les Rhinolophes apprécient les milieux ouverts richement structurés (haies, arbres isolés). Le pâturage leur est favorable.

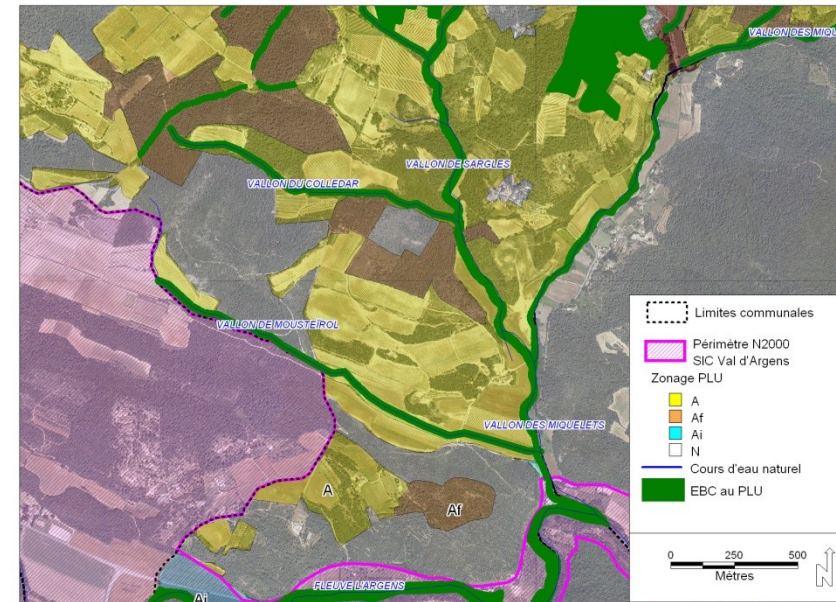
Incidence positive

Par *mesure de réduction*, on classe donc en EBC une grande majorité des ripisylves en vue de préserver les corridors de chasse des chiroptères comme le Murin de Capaccini.

Des Espaces Boisés Classés sont également placés stratégiquement de manière à fractionner les zones Af envisagées afin de garder un réseau de haies suffisamment dense.

Incidence nulle

Une mesure de réduction : le classement en EBC Zoom Sud de la commune



Par ailleurs, les incidences prévisibles du PLU sur la qualité des eaux superficielles, décrites précédemment dans le Chapitre Incidences prévisibles du PLU sur l'eau, sont également susceptibles d'affecter de manière indirecte ces espèces inféodées au milieu aquatique comme le Blageon, l'Ecrevisse à Pattes Blanches, mais aussi le Murin de Capaccini.

Incidences négatives indirectes

Ces Espaces Boisés Classés constituent également des zones tampon le long des cours d'eau réduisant de manière significative les pollutions diffuses potentielles.

Les mesures de réduction de pollution de l'eau sont également envisagées.

En tout état de cause, la prise en compte des enjeux de conservation des espèces patrimoniales du site Natura 2000 devra influencer les choix techniques envisagés par exemple pour la réalisation des 2 micro stations de Mentone et Masseboeuf.

L'étude d'impact²⁸ réalisée pour le projet de Parc Solaire photovoltaïque prévu en zone Np exclut toute incidence négative sur le site Natura 2000 en démontrant l'éloignement et l'absence aux lieux-dits de Salgues et de la Roque-Senglé des espèces déterminantes du site Natura 2000 de Val d'Argens.

Incidence nulle

Par ailleurs, le PLU ne prévoit pas de grands travaux susceptibles de perturber durablement la faune.

Incidence nulle

²⁸Maître d'ouvrage : Solaire Direct
Expertise écologique : Altereco

2. Synthèse et cumul des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

⇒ CUMUL DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement sont synthétisées dans les tableaux suivant par grande thématique environnementale exceptée la consommation de l'espace qui fait l'objet du chapitre suivant).

Bien que non quantifiable, compte tenu du grand nombre de paramètres, le cumul des incidences prévisibles du PLU est donc envisagé.

Enjeu : Préserver la qualité des eaux superficielles					
Activité	Source prévisible	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Secteur Af	risques de pollutions diffuses par transfert de matières actives de produits phytosanitaires dans le Bassin Versant de l'Argens.	Incidence négative directe cumulative	Zonage initié pour des Projets de moindre impact en termes de pollution: Sylvopastoralisme Vignes et oliviers en AB ...	Ripisylves des cours d'eau classées en EBC conservées pour abattement des pollutions	Réduction
	Interdit les constructions	Incidence nulle			
Secteur agricole Ai	Activité agricole existante inconstructible	Incidence nulle			
Zones urbaines	Règlement zones U prévoit superficie minimale préconisée par le Schéma Directeur d'Assainissement	Incidence positive permanente			
ER parkings	Pollution par eaux de ruissellement	Incidence négative Ponctuelle		A prévoir étude Collecteur d'eaux pluviales	Réduction

Enjeu : Préserver la qualité des eaux superficielles (suite)					
Activité	Source <u>prévisible</u>	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Zonages AUa, AUb, AUc1 + ER stations d'épuration Mentone et Masseboeuf	STEP Mentone : Remplace ANC sous dimensionnée par assainissement collectif aux normes	Incidence positive permanente			
	Phase chantier				
	Terrassement Poussières/ matériaux Augmentation de la turbidité	Incidence négative Temporaire	Durée du chantier limitée (1-2 mois)	A prévoir étude	Evitement A prévoir étude
	Phase d'exploitation				
	Emplacement Masseboeuf en zone d'expansion des crues Pollution si surcharge hydraulique en cas de crue	Incidence négative Ponctuelle	Laisse de crue juin 2010 au niveau de la ripisylve D'où maintien du choix de l'emplacement	Possibilité d'endiguement avec merlon protecteur A prévoir étude	Réduction A prévoir étude
	Au niveau du poste de relevage Pollution si surcharge hydraulique	Incidence négative Ponctuelle	Choix techniques : poste de relevage (stockage, pompe...) Emplacement	A prévoir étude	Réduction
	Perturbations par effluents N/P	Incidence négative Directe cumulative	Choix techniques : rejets par infiltration dans le sol ou dans les eaux superficielles Conservation d'un espace végétalisé	A prévoir étude	Réduction A prévoir étude
	Vidange / Epannage des boues	Incidence négative Ponctuelle indirecte	Choix techniques : filtres plantés de roseaux ou microstations préfabriquées	- A prévoir étude - Prévoir un Plan d'épandage	- Evitement / Réduction - Mesure d'accompagnement
	CUMUL POTENTIEL DES INCIDENCES			Mesure possible d'accompagnement : Suivi de la qualité des eaux superficielles au Point exutoire Argens ?	

Enjeu : Préserver la biodiversité et les continuités écologiques					
Activité	Source	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Secteur Af	Possibilité de défricher des aires forestières Aires potentielles de gîte et de chasse pour chiroptères N2000	Incidence négative Directe permanente cumulative	Projets conservant la mosaïque d'habitats Sylvopastoralisme Vignes et oliviers en AB	Classement en EBC de ripisylves et linéaire de chemins pour conserver une structure et corridors de chasse	Réduction
	Ouverture de milieux favorables Petit Murin, Rhinolophes N2000	Incidence positive permanente cumulative			
	Pollution diffuse par transfert de matières actives de produits phytosanitaires Espèces sensibles à la détérioration de qualité des eaux : dont espèces DH2 Murin de Capaccini N2000	Incidence négative indirecte cumulative	Projets de moindre impact en termes de pollution: Sylvopastoralisme Vignes et oliviers en AB ...	Classement en EBC de ripisylves et linéaire de chemins pour abattement des pollutions	Réduction
Ai	Activité agricole existante Inconstructible limite la fréquentation humaine	Incidence positive Indirecte permanente			
ER stations d'épuration Mentone et Masseboeuf	Phase chantier				
	Perturbation faune locale Potentiellement espèces Natura 2000 présentes : chiroptères, insectes N2000	Incidence négative Temporaire	Durée du chantier limitée (1-2 mois) calendrier	A prévoir en fonction calendrier A prévoir étude	Réduction A prévoir étude
	Phase d'exploitation				
	Pollutions diffuses et Ponctuelles (cf Qualité des eaux)	Incidences négatives Indirectes cumulatives	Choix techniques	A prévoir étude (cf Qualité des eaux)	Réduction A prévoir étude
Dérangement de la faune par le bruit du fonctionnement	Incidence négative permanente	Dépend du choix technique	A prévoir étude	Réduction/ Evitement	

Enjeu : Préserver la biodiversité et les continuités écologiques (suite)					
Activité	Source	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Zones AUa, AUb, AUc1	Définie hors zones à forts enjeux et continuités	Incidence nulle			Evitement
Zones N					
Ni	Préserve la continuité hygrophile et forestière du Vallon de Sargles	Incidence positive Permanente			
Np : parc solaire photovoltaïque	Phase chantier				
	Perturbation faune (hors espèces Natura 2000)	Incidence négative temporaire		Prévues étude	Evitement / Réduction Prévue Etude
	Phase exploitation				
	Perturbation des continuités Destruction d'habitats (hors espèces Natura 2000)	Incidences négatives permanentes		Prévues étude	Evitement / Réduction Prévue Etude
		CUMUL POTENTIEL DES INCIDENCES Notamment pour N2000			Mesure d'accompagnement : Suivre les actions préconisées par le DOCOB Natura 2000 ?

Enjeu : Maîtriser le risque incendie de forêt					
Activité	Source	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Secteur Af	Possibilité de défricher des aires forestières Possibilité de sylvopastoralisme Réduction du phytovolume combustible	Incidence positive Permanente cumulative	Projets agricoles effectifs Sylvopastoralisme		
	Règlement largeur voies	Incidence positive permanente cumulative			
Zones urbaines	Règlement largeur des voies	Incidence positive Permanente indirecte			
Zones N					
Np : parc solaire photovoltaïque	Apparition d'un risque incendie induit - chantier - exploitation	Incidence négative permanente		Prévues Etude d'impact Equipement chantier, postes électriques, citerne...	Evitement/Réduction Prévues Etude d'impact
	Protection du site du risque incendie	Incidence négative permanente		Prévues Etude d'impact Gestion pastorale	Réduction Prévue Etude d'impact
		Pas de cumul prévisible des incidences négatives			Mesure d'accompagnement : réalisation d'un PPRIF ?

Enjeu : Maîtriser le risque inondation					
Activité	Source	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Ai	Activité agricole existante Inconstructible	Incidence positive Indirecte permanente			
AUa, AUb, AUc1 Zones U	Hors zone inondable	Incidence nulle			Evitement
Zones N					
Ni, Nsi	Création d'une zone inconstructible respectant zone inondable Avec un règlement spécifique	Incidence positive permanente			

Enjeu : Préserver la qualité paysagère					
Activité	Source	Type d'incidence	Atténuation de l'incidence	Mesures	Types de mesure
Zones A	Zones agricoles cultivées protégées par règlement	Incidence positive permanente			
Zones U	Etalement urbain maîtrisé	Incidence positive permanente			
Zones N, Ni, Nsi	Rendues inconstructible	Incidence positive permanente			
AUa1 AUa2	Projet Cœur de Village : crée une silhouette au village Donne une identité paysagère	Incidence positive			
AUb2	Extension Masseboeuf	Incidence négative		maîtrisée : emprise maximale, sens du faitage, capacités limitées	Réduction
AUc2	Extension Mentone	Incidence négative		maîtrisée en capacité et masquée par coupure verte	Réduction
AUd2	Extension Salgues	Incidence négative		maîtrisée : emprise maximale, capacités limitée Et masquée par boisement	Réduction
		PAS DE CUMUL prévisible (projets spatialement séparés)			

⇒ CONSOMMATION DE L'ESPACE : COMPARATIF POS ET PLU

Si le PLU n'existait pas ...

Le PLU remplace le POS de St Antonin.

Capacités d'accueil :

Le POS possédait une capacité d'accueil de 725 habitants en résidence principale éparpillés sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones NB). Le POS arrive donc à terme de ses capacités : capacité résiduelle de 125 habitants.

Le PLU propose une capacité résiduelle un peu plus importante : environs 310 habitants, d'ici 20 ans ce qui reste très raisonnable pour une commune rurale telle que St Antonin.

Le PLU propose une centralité, un projet urbain volontaire, de création d'un cœur de village sur un site stratégique et unique à St Antonin : le POS ne permettait pas ce projet d'envergure.

Environnement et paysage :

Le POS autorisait l'étalement urbain par le biais de ses zones NB fortement consommatrices d'espace naturel ou à potentiel agricole.

Le paysage aurait muté, le mitage de l'espace se serait accentué.

Les zones éloignées du village se seraient densifiées, empêchant définitivement au village de devenir un pôle central, un cœur de vie.

Aucun projet de reconquête agricole n'aurait été possible, en raison du classement en Espaces Boisés Classés EBC de dizaines d'hectares potentiellement cultivables.

Ainsi, les milieux se seraient fermés et le risque incendie se serait aggravé.

Les quelques milieux ouverts se verraient colonisés par le Pin d'Alep par exemple, espèce à fort pouvoir colonisateur, entraînant un début de fermeture des milieux.

Selon la qualité des sols, le chêne vert (sol peu profond) ou le chêne pubescent (sol profond) coloniseraient également les milieux encore ouverts, entraînant également une fermeture des milieux.

Les milieux actuellement fermés se densifieraient, aggravant le risque incendie.

Enfin, la zone inondable n'aurait pas été identifiée (ni dans le village, ni en bordure de l'Argens).

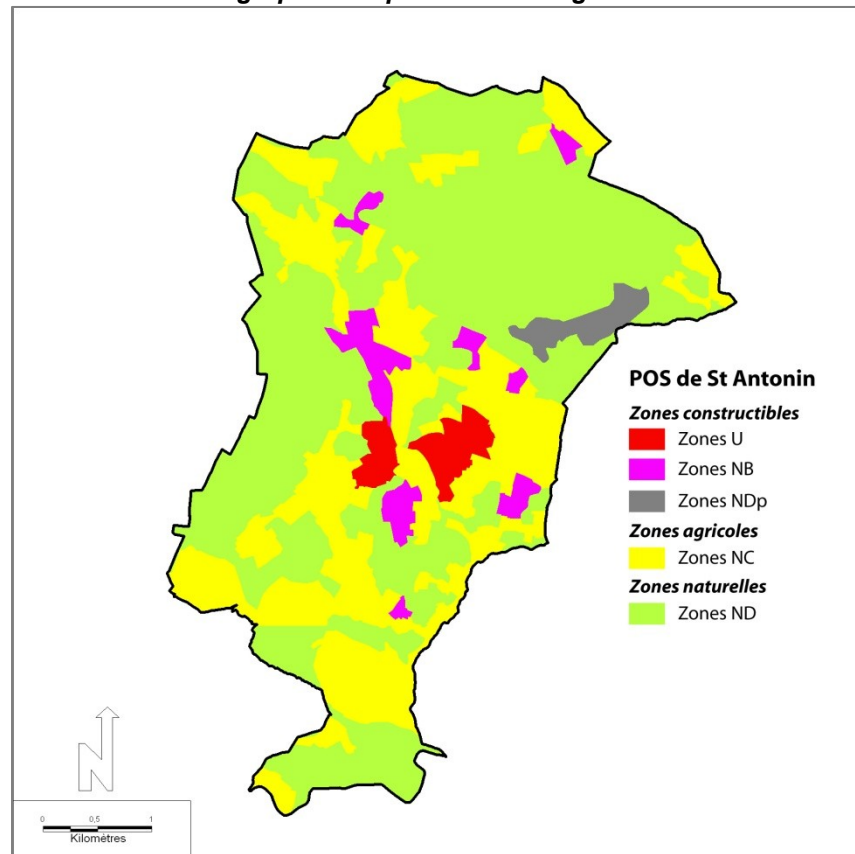
Economie :

L'économie villageoise s'essoufflerait ; bien que l'urbanisme ne soit pas un outil de développement économique, il est en revanche un révélateur favorisant la vitalité économique du village :

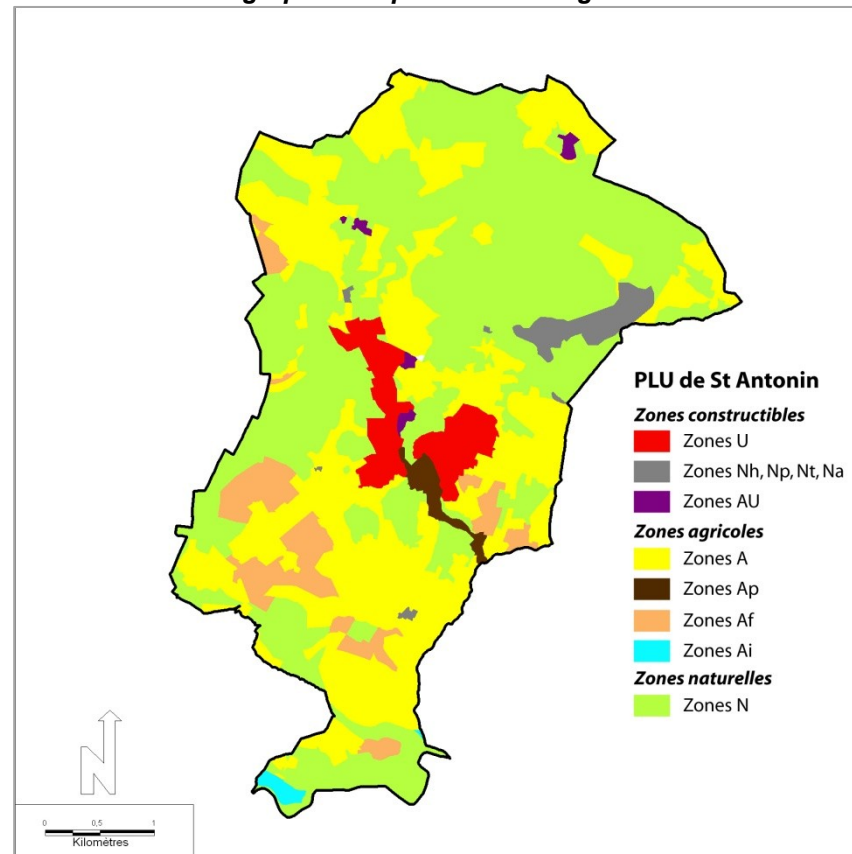
Le PLU préconise la mixité économique dans les zones urbaines, favorise l'agritourisme, développe considérablement le potentiel agricole, permet l'installation d'un petit pôle d'artisanat d'art local.

L'évolution entre le POS et le PLU

Cartographie simplifiée du zonage du POS



Cartographie simplifiée du zonage du PLU



Evolution POS /PLU :

- Augmentation des zones agricoles A (plus de 200 ha) et création des zones Af et Ap.
- Suppression des 72 ha de zones NB.
- Conservation du périmètre dédié au parc photovoltaïque.
- Redéfinition des zones urbaines U : délimitation du village
- Redéfinition des hameaux : Nh et AU

Comparatif des surfaces entre le POS et le PLU et des capacités théoriques d'accueil:

Zones du POS	hectares
Zones U	50 ha
Zones NB	72 ha
Zones NC	560 ha
Zones ND	1083 ha
Superficie de St Antonin	1765ha

Capacités d'accueil théoriques du POS :

725 habitants en résidences principales (en totalisant les zones U et les zones NB) : soit une capacité résiduelle d'environ 125 habitants, éparpillés sur le territoire.

Zones du PLU	hectares
Zones U	81 ha
Zones AU	8.33 ha
Zones A	770 ha
<i>Dont zones Af</i>	<i>106.30 ha</i>
<i>Dont zones Ap</i>	<i>17 ha</i>
Zones N (et ses secteurs)	905.67 ha
Superficie de St Antonin	1765 ha

Capacité d'accueil théorique du PLU :

912 habitants* théorique en résidences principales dont :
 -environ 685 habitants dans le village (zones U, AUa et AUb) et 80 habitants dans les hameaux éloignés (AUc, AUd et Nh).
 -le reste représente les habitants vivants dans les constructions existantes des zones N ou A.

* *capacité d'accueil théorique = population actuelle + capacité résiduelle offerte par le PLU*

Objectif communal : atteindre environ 1000 habitants d'ici 20 ans. Le PLU remplit cet objectif.

⇒ UN PLU SUR LA VOIE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Comment le PLU prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur :

La volonté communale traduite dans ce PLU a été de prendre en compte l'environnement dès le début des études.

Inspiré de la nouvelle rédaction de l'article L110 du Code de l'Urbanisme, suite au Grenelle de l'environnement, le PLU de St Antonin répond aux grands principes fondateurs d'une nouvelle génération des documents d'urbanisme :

Principe du L110 : « Aménager le cadre de vie » :

Le PLU façonne et met en œuvre les outils nécessaires à l'amélioration du cadre de vie pour les 20 prochaines années. A titre d'exemples :

a°) un centre villageois dynamisé par le projet de greffe urbaine en plein cœur du village (zone AUa) propice à l'installation d'une nouvelle vitalité villageoise : espaces publics, logements, commerces et services ...;

b°) le développement des espaces dédiés au stationnement, facilitant ainsi les déplacements piétons (emplacements réservés) ;

c°) la création et l'aménagement d'espaces verts, paysagers, véritables espaces d'aménités dans le village : trame verte, zones naturelles dans le village, et emplacements réservés aux espaces verts, aires de pic-nic...;

d°) aménagements urbains, élargissements de voiries, ... autant d'emplacements réservés destinés à favoriser la sécurité et les échanges entre les quartiers.

Principe du L110 : « Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources » :

En concentrant les zones constructibles autour du noyau villageois, le PLU favorise les échanges et la proximité des lieux de vie : équipements publics, services et petits commerces, quartiers d'habitat... L'objectif est de favoriser les échanges piétons entre domicile / emplois / équipements publics.

L'intégralité des habitants du village, sans discrimination, bénéficiera ainsi des aménagements destinés à améliorer le cadre de vie de chacun.

A titre d'exemple : la future greffe villageoise programmée (zones AUa1 et AUa2) concentrera un projet d'habitat (collectif et individuel), des équipements publics, du stationnement, et sera directement connectée au village par un espace public le reliant à l'école et à la mairie.

Par ailleurs, afin de favoriser la mixité sociale, le règlement prévoit que pour tout projet de plusieurs logements, le COS pourra être majoré.

Enfin, le dynamisme économique est renforcé par la vocation économique orientée sur l'agriculture, le terroir, le tourisme, la connexion à la voie verte européenne, l'agritourisme et l'artisanat d'art (voir les orientations particulières du PADD).

Principe du L110 « Gérer le sol de façon économe » :

Le PLU supprime l'étalement urbain et le mitage de l'espace (zones NB du POS supprimées) : aucune nouvelle construction ne sera autorisée en zone naturelle. Les zones constructibles dédiées à l'habitat se concentrent autour des pôles d'habitat existants : les hameaux et le centre villageois.

Economiser l'espace c'est non seulement limiter l'étalement de l'urbanisation, mais aussi combler les « dents creuses » disponibles dans les zones urbaines existantes, en zones U et AUa.

Le sol est une ressource précieuse, c'est pourquoi l'artificialisation des sols sera maîtrisée : les zones constructibles et les zones à urbaniser dans le futur, zones AU, sont d'ores et déjà clairement définies.

Les zones agricoles sont également localisées et les « futures » zones agricoles (Af) identifiées.

Principe du L110 « Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles » :

Le PLU, par une nouvelle rédaction des articles 11 du règlement, permet la réalisation de constructions bio-climatiques, à basse consommation d'énergie, et contemporaines et favorise l'utilisation d'équipements à énergies renouvelables.

Seules les zones du village et les hameaux conservent des prescriptions architecturales traditionnelles.

En zones agricoles, les toitures solaires sont également autorisées sur les constructions et bâtiments techniques.

La commune souhaite en effet promouvoir le développement durable en s'appuyant sur le concept d'économie verte et en favorisant les projets à énergie renouvelable tel que le solaire et ainsi à contribuer à la réduction des gaz à effet de serre : l'énergie solaire est disponible, inépuisable et sans nuisance.

Enfin, le PLU favorise la marche à pied et les modes doux de transports en créant de nombreux espaces dédiés au stationnement des véhicules à moteur, en développant les chemins piétons et en créant une centralité villageoise.

Principe du L110 « Assurer la protection des milieux naturels et des paysages » :

Les zones naturelles (N) du PLU représentent plus de 51 % de l'ensemble du territoire de St Antonin et les zones agricoles (A) représentent près de 44% du territoire : la commune confirme sa ruralité. Les paysages ruraux, qu'ils soient naturels ou agricoles, sont préservés.

A titre d'exemple : la zone Ap (zone agricole paysagère qui protège les paysages ruraux de l'entrée du village) et les emprises maximales des constructions des zones AUa, AUb2, AUd2 qui délimitent très précisément les zones d'implantation des futures constructions.

Principe du L110 : « Assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » :

La trame verte : La première continuité écologique de St Antonin est l'ensemble des collines forestières du nord (Roque Senglé) et de l'ouest (Peybien). Le PLU conserve ces secteurs naturels ainsi que les petites collines boisées, par un classement en zones N. Le classement des nouveaux EBC fait également partie de la trame verte.

La trame bleue : La seconde continuité écologique concerne l'ensemble des cours d'eau qui se jettent dans l'Argens. La grande majorité de ces corridors aquatiques a été protégée au PLU par une préservation des berges et des ripisylves (classement N et/ou en EBC). La ripisylve de l'Argens couverte par le périmètre Natura 2000 est classée en zone Naturelle Ni (inondable).

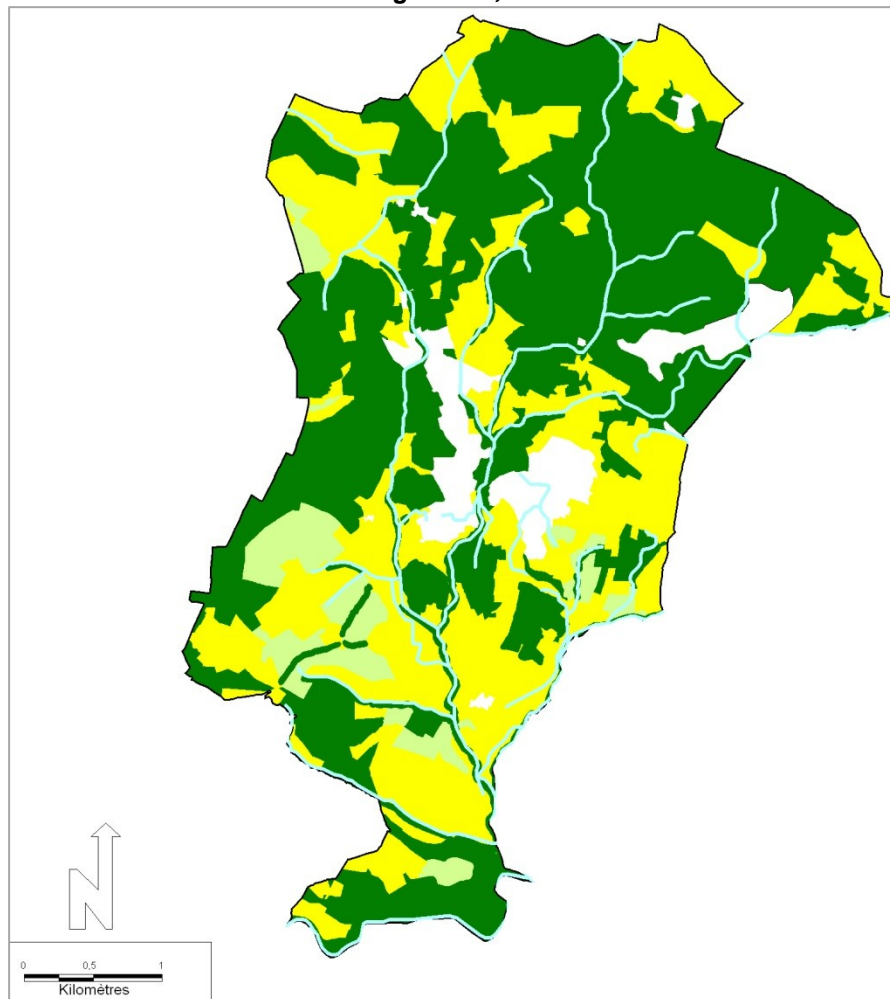
La trame agricole : La troisième, et non moindre, continuité écologique concerne les espaces agricoles actuels (et futurs), au sein desquels une biodiversité spécifique se développe : le sylvopastoralisme maintient l'ouverture de milieux propice à certaines espèces (pelouses à orchidées, oiseaux...). Le réseau de haies et les lisières forestières créent une mosaïque d'habitats variés qu'apprécient des espèces comme certaines chauves-souris.

A l'échelle du territoire de St Antonin, le PLU ne crée pas de rupture entre les grandes unités topographiques et naturelles favorables aux déplacements des espèces : les espaces naturels sont conservés, la mosaïque d'habitats créée par l'activité agricole est entretenue et les corridors aquatiques sont protégés..... Les continuités écologiques sont conservées.

(Voir carte des trames vertes et bleues page suivante).

	Trame agricole : zones agricoles A, Ai et Ap
	Trame verte : zone naturelle N (<i>stricto sensu</i> : sans secteurs) + EBC
	Trame verte : zones boisées à potentiel agricole Af
	Trame bleue : cours d'eau pérennes ou non

Trames agricoles, vertes et bleues de St Antonin



Le regard « inversé » : 93% du territoire est classé en zone N ou A.

Principe du L110 « Assurer la sécurité et la salubrité publique » :

Le PLU identifie les zones à risque naturel connu. Les secteurs soumis au risque d'inondation sont clairement identifiés au PLU (indice « i »). Afin de limiter la vulnérabilité des personnes face au risque incendie, le PLU stoppe toute construction nouvelle en zone boisée : les ex-zones NB du POS sont classées en zone naturelle.

La sécurité routière est également une priorité communale, c'est pourquoi le PLU propose des aménagements de voirie (emplacements réservés).

Enfin, il est utile de rappeler l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un permis « *peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

En matière de salubrité publique, la commune protège ses forages et ressources en eau potable (zones inconstructibles).

Quant à l'assainissement autonome, l'arrêté du 7 septembre 2009 fixe les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif (voir les annexes générales du PLU, document n°5).

Principe du L 110 « Rationaliser la demande de déplacements » :

Le PLU encourage la limitation des déplacements en voiture. Le PLU prévoit des emplacements réservés à la création de stationnement dans le village facilitant un accès rapide aux services et commerces.

Principe du L110 « Le PLU contribue à la lutte contre le changement climatique » :

Suite aux constats des climatologues sur l'augmentation de la température moyenne de la planète au cours du XXème siècle, la lutte contre le changement climatique est devenue une priorité nationale traduite dans le Grenelle de l'Environnement. Les activités humaines sont en majeure partie responsables de ce réchauffement climatique. A chaque échelle, à tous niveaux, chacun peut contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Le PLU de St Antonin propose les défis suivants :

1°) élaborer le document d'urbanisme PLU, document qui, en soit, rationalise l'urbanisation, redéfinit les enveloppes urbaines, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise l'occupation de l'espace.

2°) réduire la consommation d'énergie, en favorisant les nouveaux procédés de construction permettant des économies d'énergie (constructions bioclimatique, basse consommation, performance énergétique, panneaux solaires en toiture ...), aussi bien pour l'habitat que les bâtiments agricoles et les équipements publics.

3°) favoriser les modes doux de transports : par la création de cheminements piétons, de parkings en centre ville, ...

4°) préserver la biodiversité et les ressources naturelles par le classement en zone naturelle des espaces forestiers, en protégeant les secteurs importants pour la biodiversité (périmètres Natura 2000 du Val d'Argens), et par le classement en zone agricole des secteurs à potentiel agronomique et des secteurs cultivés.

3. Suivi des incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Indicateur de suivi	Etat initial	Objectif à 10 ans pour ces indicateurs	Point méthode / Fournisseur de données
Préserver la qualité de l'eau	Nombre d'habitants connectés à l'assainissement collectif En Equivalent habitants	Aucun habitant en assainissement collectif	Au maximum 245 eqH avec les STEP prévues Sinon redimensionnement	Commune
	Au niveau des STEP Performances épuratoires DBO5 en mg/L DCO en mg/L MES en mg/L NK en mg/L NGL en % P en %	En projet	Dépend de la solution technique choisie	Fournie par exploitant
	Perturbations en phase chantier	En projet	Objectif à court terme : Prise en compte dans le cahier des charges	
	La STEP de Masseboeuf rejette-t-elle des effluents dans les eaux superficielles ?	En projet	Si oui, suivi des rejets	Fournie par exploitant
	Risque de pollution lié à une crue	En projet	Existence d'un système de protection contre les crues	
	Vidange des boues	En projet	Existence d'un plan d'épandage	
	Pollutions accidentelles	En projet	Existence de solutions techniques	
	Surface agricole cultivée en Af (en hectare)	Af : 0 ha	Au maximum 106,3 ha	Photographie aérienne et/ou Mode d'Occupation des Sols de la Chambre d'Agriculture
	Linéaire d'EBC sur ripisylves (en km)	EBC sur ripisylves : 10,7 km	>= 10,7 km	Linéaire d'EBC : linéaire de cours d'eau intersectée par un EBC
	Pollutions par eaux de ruissellement	Pas de système de collecte et de traitement des eaux pluviales	Existence d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales ?	

Thématique	Indicateur de suivi	Etat initial	Objectif à 10 ans pour ces indicateurs	Point méthode / Fournisseur de données
Préserver la biodiversité et les continuités écologiques	Surface totale en EBC Surface en EBC en zone Af	EBC : 190 ha EBC en Af : 16 ha	>= 190 ha	Commune
	Surface de zone N (et ses secteurs)	N : 907,4 ha	N : ... ha	Commune
	Surface agricole cultivée en Af / Type de culture (conventionnel / agriculture biologique)	En projet	Pas d'objectif	
	Surfaces des zones du PLU en Natura 2000 (en hectare)	Ni : 21,1 ha Ai : 6,4 ha	N : ... ha Ai : ... ha	Commune
	Perturbation de la faune N2000: en phase chantier des STEP en phase d'exploitation	En projet	Objectif à court terme Prise en compte dans le cahier des charges	
	Zone Np Parc solaire photovoltaïque	En projet	Suivi prévu par l'étude d'impact	Maître d'ouvrage : Solaire direct
Maîtriser le risque incendie	Surface cultivée en Af (coupure de combustible) (en ha)	Af = 0 ha	Au maximum 106,3 ha	Photographie aérienne et/ou Mode d'Occupation des Sols de la Chambre d'Agriculture
Maîtriser le risque inondation	Surface en zone inondable non constructible (en hectare)	Zones « i » : 34,9 ha	Zones « i » : ... ha	Commune

Thématique	Indicateur de suivi	Etat initial	Objectif à 10 ans pour ces indicateurs	Point méthode / Fournisseur de données
Consommation de l'espace	Surfaces des zones du PLU	Voir tableau chapitre Comparatif POS et PLU	Surfaces des zones du PLU	Commune
Préserver le paysage	Identité cœur de village	En projet	Projet réalisé	Commune
	Préserver le paysage agricole Zone Ap surface cultivée (en hectares)	Ap cultivée : 14,8ha	Ap cultivée : ... ha	Photographie aérienne et/ou Mode d'Occupation des Sols de la Chambre d'Agriculture
	Extension des hameaux	Hameaux existants	Intégration des extensions maîtrisée : emprise maximale respectée, coupures vertes maintenues	Comparaison photographiques divers points de vue
Gestion durable des déchets	Quantité de déchets aux PAV (En kg/an/habitant) Taux de tri = Quantité de déchets triés / Quantité de déchets totale (En kg/an/habitant)	A compléter	Quantité de déchets aux PAV < Etat initial Taux de tri > Etat initial	SIVOM Haut Var
Privilégier les déplacements doux	Nombre de places de stationnements	A compléter	> Etat initial	Commune
	Linéaire de cheminement piéton (en m)	A compléter	> Etat initial	Commune

4. Résumé non technique

Le présent rapport de présentation explique et justifie le projet de PLU.

Le **chapitre 1 « Préambule »** présente le contexte général de l'élaboration du PLU.

Le **chapitre 2 « Diagnostic »** établit l'état des lieux communal en abordant plusieurs thématiques. Il identifie les enjeux démographiques antonais : stabiliser la population à 1000 habitants et favoriser l'installation des jeunes ménages afin de lutter contre le vieillissement de la population. Les atouts du tissu économique et le potentiel agricole notamment lié à la viticulture et à l'agritourisme sont présentés. Pour accompagner ce développement se dégagent alors les enjeux urbains concernant l'occupation de l'espace, le devenir des zones NB et une centralité villageoise faisant défaut. Il en résulte des enjeux en termes d'équipements, de transports et de déplacements pour que St Antonin se positionne dans son territoire.

Dans cette optique, ce diagnostic se conclut avec l'articulation du PLU avec d'autres documents comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte, le Plan Local Habitat, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les périmètres à statut Natura 2000 mais aussi les périmètres d'inventaire faunistique et floristique (ZNIEFF).

Le **chapitre 3 « Etat initial de l'environnement »** présente l'environnement antonais à préserver à travers des thématiques des ressources naturelles, de la qualité de l'eau, de sa richesse écologique, des risques incendie et inondation existant et de ses paysages ruraux. Ces enjeux sont ensuite synthétisés et hiérarchisés.

Le **chapitre 4 « Explications des choix retenus »** présente les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), justifie les Espaces Boisés Classés (EBC), justifie les Emplacements Réservés (ER), justifie le patrimoine identifié par le zonage et présente les solutions alternatives qui ont été écartées.

Le **chapitre 5 « Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement »** analyse ensuite par grande thématique les impacts prévisibles du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour éviter et/ou réduire les effets négatifs comme le classement en Espace Boisé Classé d'une grande partie des ripisylves qui protège à la fois des corridors écologiques de déplacement de la faune et diminue l'impact des pollutions diffuses sur le milieu aquatique.

L'évaluation des incidences Natura 2000 concernant le Site d'Intérêt Communautaire du Val d'Argens Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique.

La comparaison de l'évolution possible du territoire et d'un scénario « au fil de l'eau » permet de mesurer les impacts positifs du PLU en termes de consommation durable de l'espace.

Les projets du PLU sont plutôt de nature à conserver le caractère rural et de faible ampleur (solution d'assainissement semi-collectif, ouvertures à l'agriculture...). Toutefois le cumul potentiel de ces incidences est envisagé et des mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement sur 10 ans sont identifiées.

6. Annexes

⇒ METHODOLOGIE ET DIFFICULTES RENCONTREES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale telle que prévue dans l'article R 123-2-1 dans le Code de l'Urbanisme et l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R414-19 du Code de l'Environnement sont intégrées directement dans le rapport de présentation.

Elles ont été réalisées par le Bureau d'Etudes BEGEAT sur la base de nombreuses sources de données.

L'état initial de l'environnement utilise des bases de données propres à BEGEAT, des données de la Chambre d'Agriculture du Var (CDA 83), du CRPF, du Conseil Général du Var (CG83).

Des données d'inventaire ont été produites récemment par le bureau d'étude ALTERECO et dans le cadre de l'étude d'impact du projet de Parc Solaire Photovoltaïque dont le Maître d'Ouvrage est Solaire Direct.

L'analyse des continuités écologiques est faite sur la base de l'Occupation du sol CORINE LAND Cover datant de 2006 dont la résolution (polygone de 5ha) est affinée par photointerprétation manuelle.

Les classes CORINE Land Cover sont recodées en 4 types de continuités :

- forestier (forêts feuillus et résineux)
- semi-ouvert (garrigue, maquis, lande, friches)
- ouvert (pelouses, parcours, prairies, zones agricoles extensives)
- hygrophile (réseaux hydrique et leurs annexes, zones humides)

Sont considérées comme zones de rupture :

- les zones urbanisées (distinguer urbanisation dense et urbanisation diffuse)
- les infrastructures (routes, voies de chemin de fer...)
- les zones agricoles intensives
- les grandes zones ouvertes

Le problème est sur la distinction sur le zonage agricole qui peut comprendre des zones d'agriculture intensive.

3 catégories distinguées par Corine Land Cover sont particulièrement peu précises et souvent peu pertinentes :

- Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation naturelle
- Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
- Terres arables hors périmètres d'irrigation

Ces 3 catégories sont contrôlées visuellement et recodées manuellement. Elles comprennent souvent du bâti diffus moins bien télé détecté mais aussi du vignoble.

Ce sont des zones périphériques des continuums, pas totalement imperméables en termes de déplacement de faune mais sur lesquels il n'y aura pas de reproduction par exemple.

On peut préciser notamment les parcelles de vignes à l'aide des données de la Chambre d'Agriculture du Var.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est basée essentiellement sur les résultats des études menées dans le cadre de la réalisation du DOCOB dont les tomes 0 et 1 ont été récemment approuvés et mis en ligne :

<http://valdargens.n2000.fr/node/97> consulté le 6/07/2011

Les études bibliographiques et inventaires de terrain disponibles à cette même source sont récents et documentés.

L'adaptation à l'évaluation des incidences du PLU de St Antonin s'est faite en sélectionnant les informations pertinentes dans la zone d'influence du projet, à savoir l'emprise immédiate mais également les habitats en continuité avec ceux d'Entrecasteaux classés comme communautaires ainsi que l'aval du site.

Les données ponctuelles de relevés d'espèces sont extrapolées en fonction de l'écologie connue de l'espèce largement reprise dans les rapports d'expertise et confirmée par des recherches bibliographiques.

Limites de l'évaluation environnementale :

- **L'évaluation de ce document ne saurait se substituer à des études d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements** envisagés par le PLU lui-même. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer leur faisabilité au regard de l'environnement.

Les inventaires de terrain nécessaires à la réalisation de certains projets peuvent par la suite révéler la présence d'autres espèces protégées non envisagées

- L'évaluation environnementale aborde **de manière stratégique** les enjeux environnementaux.

Certaines incidences ne peuvent de toute évidence être quantifiées en l'absence de projets détaillés et de choix techniques réalisés (par exemple les Emplacements Réservés pour l'assainissement semi-collectif de Mentone et de Masseboeuf)

- N'a pas été envisagé **le cumul des incidences d'autres plans et projets** sur le territoire en l'absence de données ou compte tenu de leur état d'avancement

A l'exception du projet de Parc Solaire Photovoltaïque que permet le zonage Np du PLU

Le SCoT de la Provence Verte est par exemple en cours d'élaboration et le diagnostic environnemental (comprenant notamment l'analyse des continuités écologiques) n'est pas encore publié.

⇒ ENTITES ARCHEOLOGIQUES RECENSEES SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANTONIN-DU-VAR (83)

NOTA-BENE

1- Dans la colonne "Précision", l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information

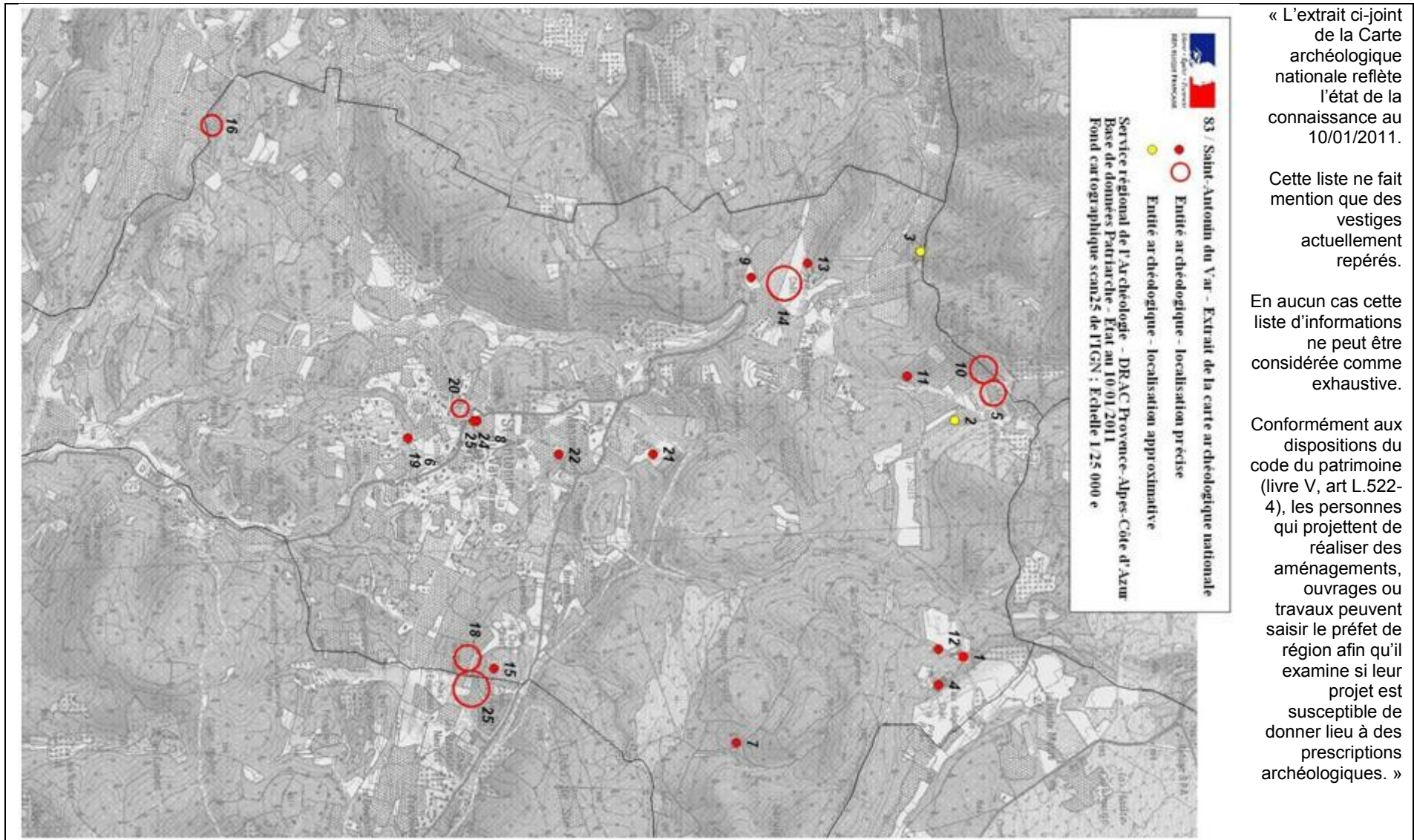
2- Dans la colonne "N°", les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	Les Salgues		habitat	Haut-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 B2 (217a, 217b, 218)
2	Cagnosc		occupation	Paléolithique moyen	localisation approximative	
3	Vaubelette		sépulture	Gallo-romain	localisation approximative	
4	Commanderie des Salgues		commanderie	Moyen-âge classique	loc. et extension connues	1987 B2 (211)
5	Cagnosc		nécropole	Bas-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 B1 (60, 61)
6	Les Grangues		occupation	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	E1 (497)
7	Roque Senglé		sépulture	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	1987 C1 (1)
8	Prieuré de Saint-Antonin		prieuré	Moyen-âge	localisation approximative	1987 D2 (603)
9	Mentonne 1	La Gorge de Mentonne	cimetière	Bas-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 A (346a)
10	Cagnosc		habitat	Haut-empire	loc. connue et limites supposées	1987 B1 (18-21)
11	Cagnosc - Les Planeirons		sépulture	Bas-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 B1 (9 b)
12	Fontaine de Salgues		fontaine	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	1987 B2 (215)
13	Mentonne 2		habitat	Haut-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 A (26 a et b, 39)
14	Villa de Mentonne		villa	Haut-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 :A (38, 39);
15	Le Clos		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	1987 D2 (421)
16	Mousteirol		habitat	Haut-empire	loc. connue et limites supposées	E2 (569b)
18	Les Clos	Les Clos	habitat	Bas-empire	loc. connue et limites supposées	1987 D2 (440a, 440b)

				Haut moyen-âge		
19	Les Grangues		habitat	Bas-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	1987 E1 (497)
20	Saint-Antonin		occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	1987 D2 (605 b et c)
21	SARGLES	PLANOUQUIER	occupation	Gallo-romain		1987 C2 (243b)
22	MASSEBOEUF	LA GASSIERE	occupation	Age du bronze Age du fer		1987 D2 (342, 354)
24	Cimetière Saint-Antonin		cimetière	Haut moyen-âge Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	1987 :D2 (603);
25	Eglise Saint-Antonin		église	Epoque moderne Epoque contemporaine	loc. et extension connues	1987 D2 (603)

ENTITES ENREGISTREES SUR DES COMMUNES PERIPHERIQUES
--

Nom de la commune	N° d'ordre dans la commune	Nom du site	Vestiges	Précision de l'emprise	Parcelles
LORGUES	25	Domaine de Sainte-Foy	habitat / République - Haut Moyen-Age	loc. connue et limites supposées	D2 (421)



« L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 10/01/2011.

Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés.

En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. »